



PLÁNSKÝ JEZ

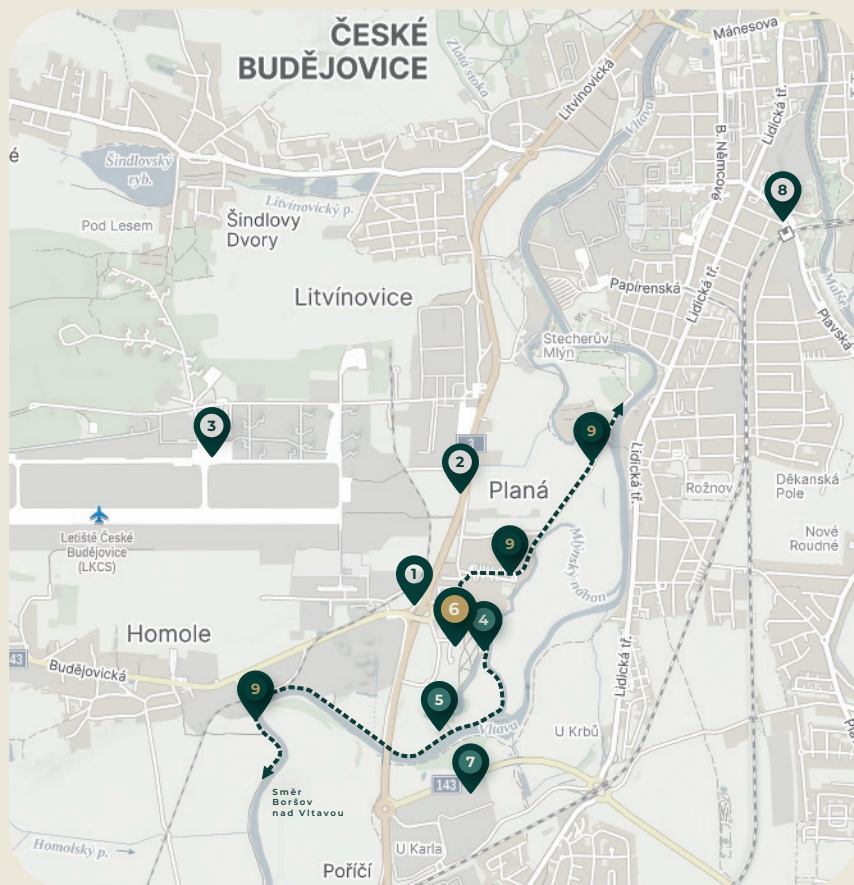
— R E Z I D E N C E —





Mapa a dostupnost v okolí

↑ 🚗 Praha 155 km ↑



- 1 Zastávka bus Planá
- 2 Zastávka bus Planá náves
- 3 Letiště Č. Budějovice
- 4 Archimedes park – relaxační park
- 5 Archimedes Bistro
- 6 Plánský jez - Residence
- 7 Potraviny
- 8 Č. Budějovice vlak - jižní zastávka
- 9 Cyklostezka

↓ 🚗 Č. Krumlov 20 km ↓

🚗 D3 exit - 5 minut

🚗 ČB - 10 minut

🚗 Lipno - 50 minut

🚶 U Vltavy - 2 minuty

🚶 Bus - 5 minut

🚲 ČB - 15 minut



Úvodní slovo

za investory

Dlouhodobá hodnota pro život i investici



Ing. František Fišer

Rezidence Plánský jez pro nás není jen dalším developerským projektem – je to místo, kde jsme doma. V této lokalitě dlouhodobě podnikáme, provozujeme malou vodní elektrárnu, bistro a pečujeme o prostředí v okolí řeky Vltavy. Právě ona je odvěkým symbolem našeho regionu.

Chceme, aby rezidence Plánský jez nabídla budoucím obyvatelům ten nejcennější pocit – pocit domova. Atraktivní poloha v dosahu Českých Budějovic, přitom obklopená přírodou a propojená s řekou, je ideální pro ty, kteří hledají harmonii mezi městským komfortem a klidem venkova.

Samotnou výstavbu vnímáme jako závazek – závazek ke kvalitě, udržitelnosti a respektu k místu, kde žijeme a pracujeme. Jsme přesvědčeni, že právě díky tomuto přístupu bude Plánský jez místem, kde se budoucí majitelé bytů budou cítit opravdu doma. A kde se z nich stanou naši sousedé.



Úvodní slovo

za autory projektu

Projekt moderní čtvrti propojující harmonii s okolní krajinou

Ing. Radek Lavička, Ph.D.

..... **před několika lety jsem přijmul se svým týmem výzvu** na návrh areálu bytových domů nedaleko od centra Českých Budějovic. Již od začátku bylo jasné, že se zde musíme zaměřit na architekturu, která nebude nikterak narušovat stávající okolní zástavbu. Architekturu, která svými bytovými jednotkami bude respektovat potřeby moderního člověka, ale zároveň bude v harmonii navazující na okrajovou část menší obce Planá.

Pohodlné bydlení bude jednoduše dostupné z velkého města a zároveň v těsné blízkosti zeleně s možností procházek kolem řeky Vltavy. Území je funkční i z hlediska přímého napojení na cyklostezku. Dostatek zelených ploch je vytvořen mezi bytovými domy a podzemní parking je uzavřen zelenou střechou využívanou pro přízemní byty. Většina parkovacích ploch je tak schovaná v suterénech objektů. Jednotlivé bytové domy byly vzájemně natočeny s ohledem na prosvětlení pobytových místností a pro maximální kontakt se zelenější jižní částí významného krajinného prvku údolní nivy řeky.

Celý areál musí reprezentovat aktuální trendy architektury a zároveň svou jednoduchostí být finančně dostupný i pro začínající mladé rodiny. Komfortní bydlení je dnes neodmyslitelně spojeno s optimalizací vnitřního prostoru, kde se nesmí zapomínat na faktory dobré akustiky, provětrání pobytových prostor a prosvětlení všech prostor.

Chtěli jsme zde vytvořit takové prostředí, v kterém se lidé budou cítit spokojeně, kde se budou chtít začlenit do života rozvíjející menší obce, a kde časem budou místními přijati za své.

Obecné informace

- Nově vznikající **moderní čtvrť na okraji Českých Budějovic**
- Nízkopodlažní architektura** menších bytových domů
- Objekty navrženy v menším měřítku **pro vzdušnějšímu pojetí**
- Domy pootočený tak, aby vznikly co **nejlepší výhledy do okolní krajiny**
- Moderně a velkoryse řešena dispozice** všech bytů s vysokým prosvětlením
- Parkování** je v maximální míře umístěno pod bytovými domy
- Celý areál obsluhuje jediná **středová komunikace**



Architektura navržená s citem pro prostor i budoucnost

Rezidence Plánský jez se vyznačuje moderní, nadčasovou architekturou, která přirozeně zapadá do okolní krajiny. Velkorysé terasy a prostorné balkony rozšiřují obytný prostor ven, zatímco velkoformátová okna propojují interiér s přírodou a přinášejí do každé místnosti maximum denního světla.

Každý byt je promyšlen do detailu – s přípravou pro chytrou domácnost a klimatizaci, vysokou mírou prosvětlení a logickými dispozicemi, které respektují moderní způsob života.

Díky centrálnímu zdroji tepla s vysokou efektivitou se zde snoubí komfort s nízkými provozními náklady.

Umění bydlet v rovnováze

– s městem v zádech a přírodou na dosah

Plánský jez se nachází na pomezí městské infrastruktury a přírody. V pěší vzdálenosti najdete školy, školky, sportoviště, cyklostezku i bistro u řeky s koupacími moly.

Díky skvělé dopravní dostupnosti jste za pár minut v centru Českých Budějovic, nebo na cestě směrem k Lipnu či Krumlovu. Areál navazuje na vznikající komerčně relaxační centrum Archimedes Park, v rámci kterého v budoucnu najdete zdravotnické služby, wellness, restaurace, kavárny a další služby.

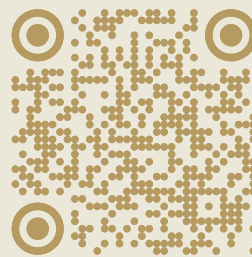
Relaxační a sportovní park v blízkosti bude nabízet sportovní vyžití – tenisové kurty, badminton, lezecká stěna a v neposlední řadě cyklostezka podél Vltavy od Boršova až do Českých Budějovic.

V rámci **Relax parku je jezírko a slepé rameno Vltavy s občerstvením** Archimedes Bistro a dřevěnými koupacími moly. V blízkosti je i unikátní malá vodní elektrárna s Archimedovými turbínami.



Ideální místo pro život, podnikání i relaxaci

Bydlení, kde se město setkává s přírodou.



Bydlení není jen adresa.

Je to pocit domova, bezpečí a klidu.

Plánský jez nenabízí jen krásné byty – nabízí prostor, **kde se dýchá volně**, kde je **příroda součástí každého dne** a kde na **dohled zůstává pulzující město**.

Ať už **hledáte domov pro svou rodinu**, klidné místo na nový začátek nebo **jistou investici** – tady najdete všechno.

Nízkoenergetické domy s důmyslnou architekturou, soukromé terasy s výhledem do **zeleně a benefity**, které **jinde bývají za příplatek**.

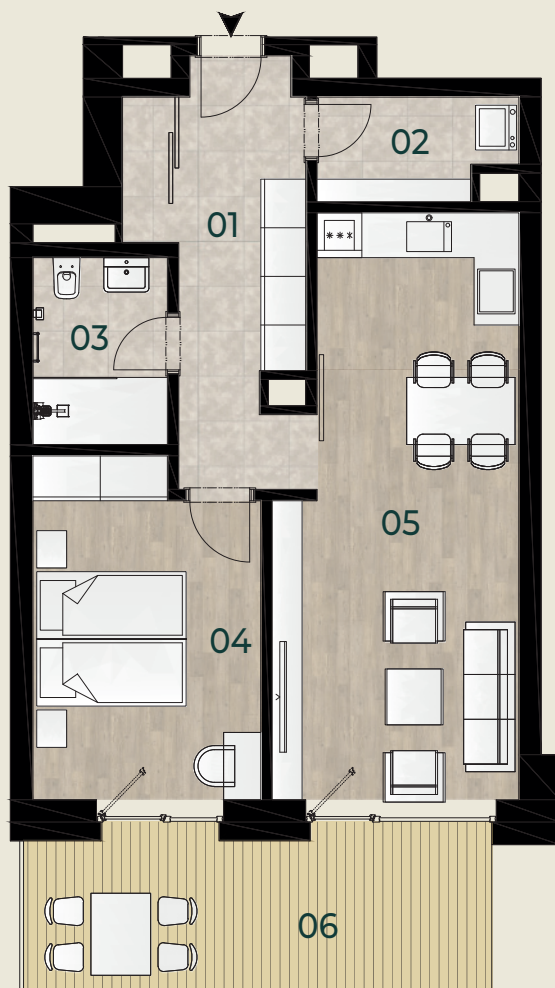
Místo, kde se snoubí **přírodní klid** s vysokým standardem provedení – od **krytých garáží**, přes **Relax park** až po **cyklostezku**, která vás dovede do **centra města**.



*Bydlení, které má styl,
hloubku a perspektivu.*







2.NP



Naskenujte
pro další
informace



Vzorový byt 2+KK terasa A.2.2

2+kk | 61.0 m²

Číslo	Název místnosti	Plocha
01	chodba	11.3 m ²
02	komora	3.5 m ²
03	koupelna	4.5 m ²
04	ložnice	13.3 m ²
05	obývací pokoj + kk	23.6 m ²
Užitná plocha bytu		56.2 m ²
Podlahová plocha bytu		61.0 m ²
06	terasa	14.6 m ²
	sklepní kóje A0.18B	5.6 m ²
	parkovací stání A0.18A	18.4 m ²

Poznámka:

Každý detail je navržen s ohledem na vás – budoucí obyvatele. Soukromé terasy, moderní architektura a výhledy do zeleně vytváří jedinečnou atmosféru klidného domova. Nadstandardní vybavení, vysoká kvalita provedení a promyšlené dispozice dělají z Plánského jezu místo, které si zamilujete.



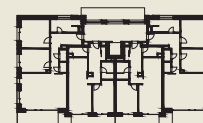
SITUAČNÍ SCHÉMA



SCHEMATICKÝ ŘEZ



POZICE NA PODLAŽÍ





Privilegium prostoru.
Komfort přírody.



Architektura



Moderní nadčasová
architektura



Prostorné balkony
a **velkorysé terasy**

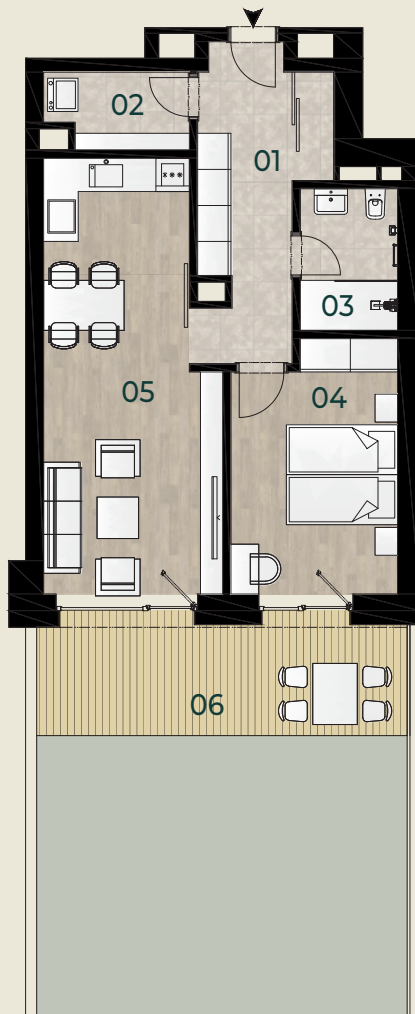


Vysoké prosvětlení
všech bytů



Vzorový byt 2+KK zahrádka A.1.3

2+kk | 59.9 m²



Číslo	Název místnosti	Plocha
01	chodba	11.2 m ²
02	komora	3.4 m ²
03	koupelna	4.4 m ²
04	ložnice	13.1 m ²
05	obývací pokoj + kk	23.0 m ²
Užitná plocha bytu		55.1 m ²
Podlahová plocha bytu		59.9 m ²
06	terasa a zahrada sklepní kóje A0.11B parkovací stání A0.11A	48.2 m ² 5.4 m ² 18.2 m ²

1.NP



Naskenujte
pro další
informace



Poznámka:

Každý detail je navržen s ohledem na vás – budoucí obyvatele. Soukromé terasy, moderní architektura a výhledy do zeleně vytváří jedinečnou atmosféru klidného domova. Nadstandardní vybavení, vysoká kvalita provedení a promyšlené dispozice dělají z Plánského jezu místo, které si zamilujete.



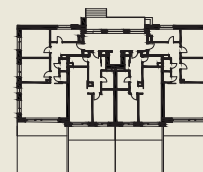
SITUAČNÍ SCHÉMA



SCHEMATICKÝ ŘEZ



POZICE NA PODLAŽÍ





Domov mezi městem *a venkovem.*



Dispozice



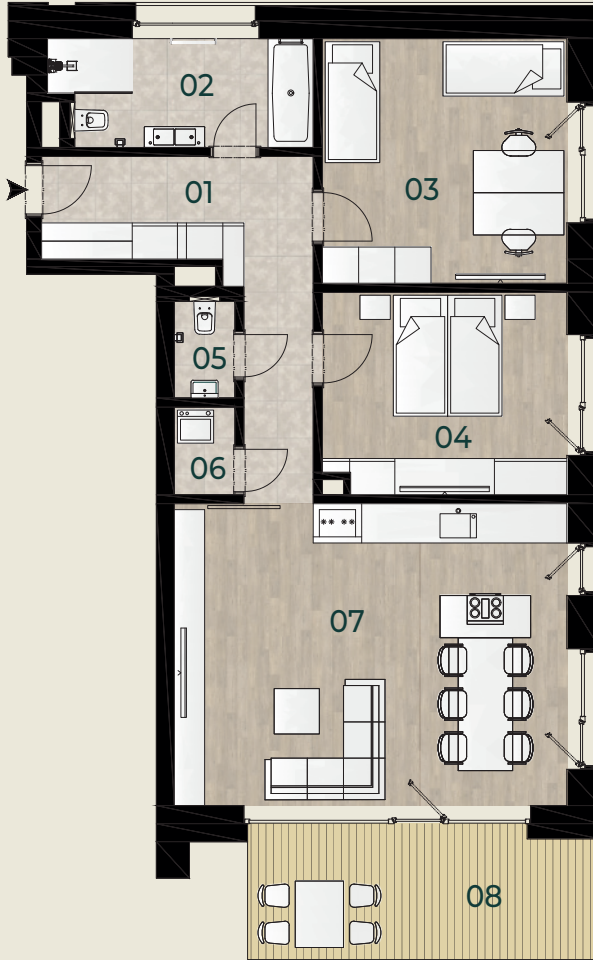
Soukromá zahrádka
u přízemních bytů



Velká okna s **předokenními**
žaluziemi



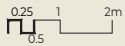
Terasa s výhledem
u střešních bytů



3.NP



Naskenujte
pro další
informace



Vzorový byt 3+KK terasa A.3.1

3+kk | 90.5 m²

Číslo	Název místnosti	Plocha
01	chodba	12.9 m ²
02	koupelna	7.5 m ²
03	pokoj	16.4 m ²
04	ložnice	13.4 m ²
05	wc	1.7 m ²
06	komora	1.6 m ²
07	obývací pokoj + kk	32.5 m ²

Užitná plocha bytu 86.0 m²

Podlahová plocha bytu 90.5 m²

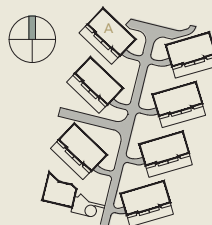
08	terasa	14.0 m ²
	sklepní kóje	4.7 m ²
	A0.11B	
	parkovací stání	18.1 m ²
	A0.11A	

Poznámka:

Každý detail je navržen s ohledem na vás – budoucí obyvatele. Soukromé terasy, moderní architektura a výhledy do zeleně vytváří jedinečnou atmosféru klidného domova. Nadstandardní vybavení, vysoká kvalita provedení a promyšlené dispozice dělají z Plánského jezu místo, které si zamilujete.



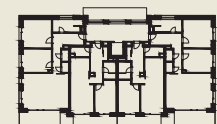
SITUAČNÍ SCHÉMA



SCHEMATICKÝ ŘEZ



POZICE NA PODLAŽÍ





Na dosah *městu.*



Dostupnost



Plánovaná
zastávka MHD
v blízkosti



**Parkování v podzemní
garáži** i na soukromých
místech venku



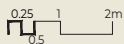
Cyklostezka podél
**Vltavy do centra
města**



1.NP



Naskenujte
pro další
informace



Vzorový byt 3+KK zahrádka A.1.1

3+kk | 90.5 m²

Číslo	Název místnosti	Plocha
01	chodba	13.0 m ²
02	koupelna	7.5 m ²
03	pokoj	16.4 m ²
04	ložnice	13.4 m ²
05	wc	1.7 m ²
06	komora	1.6 m ²
07	obývací pokoj + kk	32.4 m ²
Užitná plocha bytu		86.0 m ²
Podlahová plocha bytu		90.5 m ²
08	terasa a zahrada	55.4 m ²
	sklepní kóje	5.6 m ²
	A0.1.1B parkovací stání	18.4 m ²
	A0.1.1A	

Poznámka:

Každý detail je navržen s ohledem na vás – budoucího obyvatele. Soukromé terasy, moderní architektura a výhledy do zeleně vytváří jedinečnou atmosféru klidného domova. Nadstandardní vybavení, vysoká kvalita provedení a promyšlené dispozice dělají z Plánského jezu místo, které si zamilujete.



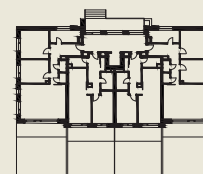
SITUAČNÍ SCHÉMA



SCHEMATICKÝ ŘEZ



POZICE NA PODLAŽÍ





Investice do klidu *i do budoucnosti.*



Provoz



Příprava pro
chytrou **domácnost**
a **klimatizaci**



Centrální zdroj vytápění
s vysokou efektivitou
a nízkými náklady



Připravené
služby a **obchody**
v **blízkosti**



Vzorový byt 4+KK zahrádka A.4.1

4+kk | 123.7 m²



Číslo	Název místnosti	Plocha
01	chodba	15.5 m ²
02	wc	1.6 m ²
03	pokoj	17.4 m ²
04	pokoj	16.9 m ²
05	koupelna	8.4 m ²
06	komora	2.7 m ²
07	ložnice	14.5 m ²
08	obývací pokoj + kk	38.3 m ²
Užitná plocha bytu		115.3 m ²
Podlahová plocha bytu		123.7 m ²

08	terasa a zahrada	54.1 m ²
	sklepní kóje	5.5 m ²
	A0.1.B parkovací stání	19.0 m ²
	A0.1.A	

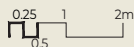
Poznámka:

Každý detail je navržen s ohledem na vás – budoucí obyvatele. Soukromé terasy, moderní architektura a výhledy do zeleně vytváří jedinečnou atmosféru klidného domova. Nadstandardní vybavení, vysoká kvalita provedení a promyšlené dispozice dělají z Plánského jezu místo, které si zamilujete.

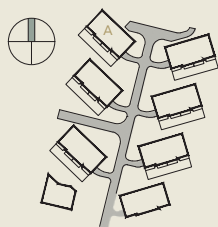


4.NP

Naskenujte
pro další
informace



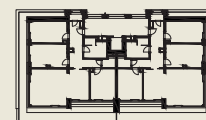
SITUAČNÍ SCHÉMA



SCHEMATICKÝ ŘEZ



POZICE NA PODLAŽÍ





Místo v harmonii *s přírodou.*



Okolí



Bistro u řeky
s koupacími
moly



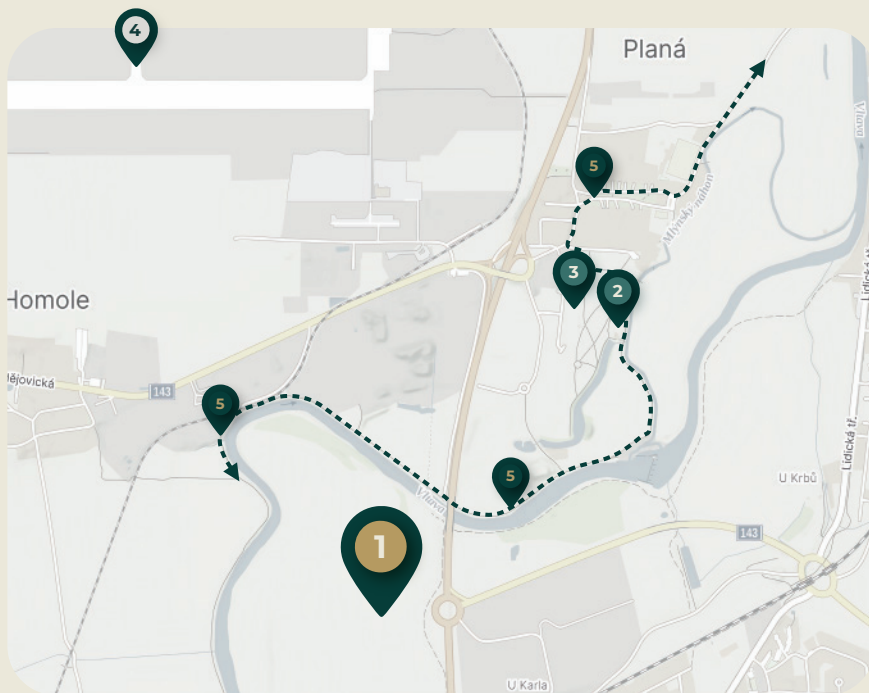
Připravovaná
vodní plocha a **relax zóna**
v **Archimedes Parku**



Plánované
přírodní hřiště a workout
pro dospělé



Správu těchto nemovitostí *a energetický management.*



LEGENDA

-  GARBE
-  Archimedes Park
-  Plánský jez - Rezidence
-  Letiště Č. Budějovice
-  Cyklostezka



Jako provozovatel sousedících budov a energetických soustav vám můžeme k nemovitostem zajistit:



1. Komplexní správa nemovitostí

Zajištění **běžné i havarijní údržby** budov a technologií

Pravidelné **kontroly technického stavu** nemovitostí

Organizace a dohled nad plánovanými opravami a rekonstrukcemi

Komunikace s nájemníky (zaměstnanci investora)

– hlášení závad, řešení požadavků

Zajištění revizí dle platné legislativy

(plyn, elektro, výtahy apod.)

2. Energetický management

Pravidelné odečty měřidel energií

(voda, elektřina, plyn, teplo)

Vedení evidence spotřeb **jednotlivých bytových jednotek**

Roční vyúčtování energií pro jednotlivé byty

Optimalizace spotřeby – **návrh úsporných opatření**
a technických řešení

3. Zajištění dodávek vody, elektřiny, tepla a teplé vody

Provoz a dohled nad centrálním zdrojem tepla
tzn. minimalizace nákladů na vytápění

Měsíční sledování spotřeby a **efektivity provozu**

4. Administrativa a reporting

Transparentní měsíční report o stavu
nemovitostí, nákladech a provedených úkonech

Vedení provozní dokumentace a **technické evidence**

Archivace a správa dokumentace k objektům,
měřidlům a revizím

Příprava podkladů pro **účetnictví a daňové účely**.

5. Možnosti rozšíření služeb (dle potřeby investora)

Správa nájmu a evidence plateb

Právní servis – **příprava nájemních smluv** a řešení sporů

Helpdesk pro nájemníky (hlášení závad, dotazy, požadavky)

Zajištění úklidu a **údržby společných prostor**









PLÁNSKÝ JEZ

— R E Z I D E N C E —



Tel.: 770 333 091 | prodej@planskyjez.cz | www.planskyjez.cz