

# Hospodářské noviny,

# příloha RealityMIX magazín

2/2017

**Rezidenční výstavba v Praze: Vybrali jsme pro vás…**

**Současná nabídka nového bydlení na území hlavního města je z pohledu stylů a velikosti projektů rozmanitá. Co se týče množství bytů, které jsou dokončeny, nebo těsně před dokončením a jsou volné, to už je ale jiná písnička. Ve většině případů jsou totiž pražské rezidenční developerské projekty vyprodány ještě v průběhu výstavby. Dříve tak často zmiňované slovo "ležák" skončilo, alespoň na nějaký čas, v propadlišti dějin.**

Ke slovu přichází i dříve neobvyklá věc; někteří developeři dávají na trh byty až v okamžiku, kdy je projekt dokončen, nebo se do finále blíží. Případně před oficiálním spuštěním prodeje avizují předprodej. Prostě, kdo dnes zaváhá, nebydlí. Nebo si vybírá z již velmi omezené nabídky.

**Jiné místo, jiná cena**

Důležitým parametrem při výběru nového bydlení je lokalita. A pokud v té máme jasno, nastupuje další kritérium, a tím je cena. Ve většině pražských městských částí, samozřejmě s výjimkou historického centra, se dají najít projekty, které se zásadním způsobem liší i v tomto parametru.

Pro někoho však může být při výběru rezidenční nemovitosti důležitější než lokalita či cena samotný koncept, případně velikost projektu, jeho architektonické ztvárnění. A právě na tyto parametry jsme se při výběru projektů, v nichž se v době uzávěrky našeho magazínu nacházely volné jednotky, soustředili. To, že v nich bude byt na prodej ještě v okamžiku, kdy magazín vyjde, vám bohužel zaručit nedokážeme...

**Kde se historie snoubí se současností**

Pouhých 190 metrů dělí od Václavského náměstí v centru Prahy nově budovaný rezidenční komplex nazvaný Villa Apus. Tvoří jej klasicistní dům, který projde kompletní rekonstrukcí, a novostavba situovaná do vnitrobloku. Společně nabízejí 59 bytů v dispozicích 1+kk až 5+1, jejichž dokončení je plánováno na podzim roku 2018.

**Praha 1, Villa Apus, byty prodává TIDE Reality**

Pětipodlažní bytový dům, jehož rekonstrukce již byla dokončena, se nachází nedaleko nábřeží Vltavy, a nabízí pouhých deset bytových jednotek o velikostech od 44 do 82 metrů čtverečních. Ke každé z nich patří balkon, v případě dvou mezonetů umístěných do nejvyššího podlaží pak terasa poskytující působivý výhled na Pražský hrad.

**Praha 2, Rezidence Pod Vyšehradem, byty prodává Lexxus Norton**

Počátkem letošního února byl spuštěn prodej bytů budovaných v rámci rekonstrukce historického domu stojícího v ulici U Rajské zahrady na pražských Vinohradech. Projekt pojmenovaný podle místa, kde stojí - U Rajské zahrady 2, zájemcům o koupi bytu v oblíbené rezidenční lokalitě nabízí 18 jednotek o velikostech dosahujících až 160 metrů čtverečních.
**Praha 2, U Rajské zahrady 2, byty prodává Lexxus Norton**

Deset bytů a osm ateliérů - to je celková nabídka Rezidence U Kronikáře, stojící v Dalimilově ulici na pražském Žižkově. Byty v kompletně zrekonstruovaném objektu jsou připraveny k nastěhování. V době přípravy magazínu zde byly k dispozici poslední dva volné byty.
**Praha 3, Rezidence U Kronikáře, byty prodává PSN**

Rekonstrukce bytového domu o 25 bytových jednotkách ve velikostních kategoriích 2+kk až 5+kk, který stojí na rohu Hejdukovy ulice a ulice Novákových nedaleko stanice metra Palmovka, byla odstartována vloni v létě. Její dokončení je naplánováno na závěr roku 2017. **Praha 8, Rezidence Palmovka, byty prodává Evropa**

**Chceme znát svoje sousedy**

Již počátkem letošního léta bude na svažitém pozemku v ulici Pod Ateliéry developerskou společností T.E dokončena výstavba rezidenčního projektu nazvaného Barrandovská zahrada. V nízkoenergetickém viladomě obklopeném členitou zahradou vzniká celkem sedmnáct bytových jednotek. Součástí zahrady budou nejen privátní "zelené pokoje", určené pro nerušený odpočinek rezidentů, ale i prostory pro setkávání, včetně hájku s ohništěm, pergoly či originálního dětského hřiště.

**Praha 5, Barrandovská zahrada, byty prodává Svoboda & Williams; JLL**

Komorní projekt s deseti bytovými jednotkami vyroste do konce roku 2018 v ulici U Pernikářky na pražských Hřebenkách. Zájemcům o koupi bytu v oblíbené rezidenční lokalitě nabídne nízkoenergetické bydlení, moderní technologie i zdravé vnitřní prostředí.
**Praha 5, U Pernikářky 7, byty prodává JRD**

Čtyři velkoryse koncipované bytové jednotky, kdy každé z nich náleží vždy jedno celé podlaží, nabízí milovníkům funkcionalismu Vila Peroutkova. Díky citlivému skloubení původní architektury s moderní nástavbou si Vila Peroutkova zachová nadčasový charakter, geometrickou jednoduchost a současně genius loci. Dokončení projektu, vznikajícího na pražských Malvazinkách, je plánováno na prosinec roku 2017.

**Praha 5, Vila Peroutkova, byty prodává Sotheby´s**

Na rohu Kochanovy ulice a ulice Za Strahovem na pražském Břevnově vyrostla Rezidence Nostalgie. Dokončena byla v polovině loňského roku a nabídku nového bydlení v této části Prahy 6 rozšířila o devět bytových jednotek a jeden ateliér.

**Praha 6, Rezidence Nostalgie, byty prodává 3K Capital**

Zhruba rok by měla trvat výstavba Rezidence Jiřina, bytového domu vyrůstajícího mezi Davídkovou a Zvonařovskou ulicí v pražské Libni. V rámci tohoto developerského projektu, jehož hrubá stavba byla dokončena v dubnu, bude vybudováno celkem 17 nových bytů a tři ateliéry. **Praha 8, Rezidence Jiřina, byty prodává Gepard Home**

**Rozmanitá nabídka v rezidenčních areálech**

Třetí etapou, nesoucí název Modřanka Tower, pokračuje mezi Komořanskou ulicí a ulicí K Vystrkovu výstavba Rezidence Modřanka. Ta postupně rozšíří nabídku nového bydlení v klidné části pražských Modřan celkem o bezmála tři stovky nových bytů. Modřanka Tower, jejíž dokončení je plánováno na závěr roku 2018, na 15 nadzemních podlažích ukrývá 70 bytových jednotek o dispozicích 2+kk až 4+kk.

**Praha 4, Rezidence Modřanka, byty prodává Horizon Holding**

Letos na jaře byl spuštěn prodej bytů z první etapy projektu top´ rezidence - Pomezí, nízkoenergetického projektu developerské společnosti KKCG Real Estate. Projekt, jehož první etapa již v pražských Košířích vyrůstá, ve dvou etapách nabídne celkem 140 bytových jednotek a 44 rodinných domů. Koncept projektu, který vzešel z architektonického workshopu, je pojatý jako 'bydlení v parku' a vznikl kombinací architektonických návrhů ateliérů Bogle Architects (UK), sdružení Bauschlager Eberle (AT)/Hnilička architekti (CZ), MAJO architekti (CZ) a ABM architekti (CZ).

**Praha 5, top´ rezidence - Pomezí, byty prodává KKCG Real Estate**

V závěru roku 2016 zkolaudovala developerská společnost Crestyl další část svého projektu nazvaného DOCK, a to DOCK River Watch II. Tím však rozvoj lokality ležící na rozhraní pražské Libně a Karlína zdaleka neskončil. Na tuto etapu, která trh s byty situovanými v blízkosti Vltavy rozšířila o 75 bytových jednotek, již navázala výstavba etapy třetí. V DOCK River Watch III si zájemci o bydlení v blízkosti Vltavy mohou vybírat z 84 jednotek mnoha velikostních kategorií, včetně luxusních penthousů. Dokončení výstavby této etapy je plánováno na závěr roku 2017. Architektem projektu je ateliér Ian Bryan Architects.
**Praha 8, DOCK River Watch, byty prodává Crestyl**

V těsné blízkosti trojského zámku ze 17. století vzniká luxusní rezidenční komplex nazvaný Residence Chateau Troja, pod jehož realizací je podepsána developerská společnost Coast Capital Partners. Architektem projektu je ateliér LOXIA. Zájemcům o koupi bytu v lokalitě obklopené vzrostlými zahradami a vinicemi, v sousedství řeky a Stromovky, nabízí bezmála sedm desítek jednotek včetně penthousů. Vybírat si lze jak ze zrekonstruovaných historických bytů, tak z nových, moderně zařízených apartmánů. Dokončení výstavby areálu, který je tvořen 13 budovami, je plánováno na jaro roku 2019.

**Residence Chateau Troja, Praha 7, byty prodává Coast Capital Partners Czech Republic**

V městské části Čakovice, v bezprostředním sousedství zámku z 18. století, od jara roku 2011 postupně vyrůstá rozsáhlý rezidenční areál nazvaný Čakovický park. Ten je sítí chodníků a stezek propojen přes pěší mostek s anglickým zámeckým parkem zvoucím k procházkám a relaxaci.

V současné chvíli zde probíhá výstavba hned několika bytových domů nesoucích, jak je pro Čakovický park typické, jména květin. Dokončení domu Cedr, Divizna (C, D) proběhne v létě roku 2017, domy Pomněnka, Rakytník (P, R) budou hotovy na jaře roku 2018, byty v domě Bazalka (B) budou dokončeny na jaře roku 2019. Počátkem loňského září k nim přibylo 53 bytů z domu Azalka (A). Od podzimu loňského roku probíhá výstavba Azalky (A) a letos v březnu developerská společnost M &K Real Estate zahájila prodej jednotek ve Slunečnici (S). **Praha 9, Čakovický park, byty prodává M & K Real Estate**

**Tam, kde kdysi stála...**

**Továrna**

Počátkem dubna odstartoval předprodej a v květnu pak prodej bytů z další etapy projektu Rezidence Waltrovka, jejímž developerem je společnost Penta. Autorem architektonického návrhu nově prodávaných bytových domů označených E (E1 až E9) je ateliér CASUA. Bytové domy E2 až E9 vůbec poprvé představily provedení ve vysokém standardu Premium. Návrh počítá s privátní zahradou, herními prvky, zelení a prostorem pro odpočinek. V nabídce jsou byty ve čtyřpodlažních budovách s velkými zahradami, krytými balkony a terasami s velkými okny. Dům E1 ve standardu Elegance nabídne šest pater s většími byty v horních podlažích, jižními a západními výhledy a menší soukromou zahradu na severní straně. Termín dokončení domů této etapy byl stanoven na leden roku 2019.

**Praha 5, Rezidence Waltrovka, byty prodává Penta**

**Truhlárna a zájezdní hostinec**

Komplex čtyř rodinných domů vyrůstá uprostřed památkové oblasti Tejnka na pražském Břevnově, v místech, kde stával zájezdní hostinec a stará truhlárna. Každý z rodinných domů, jejichž výměry se pohybují od 220 do 270 m2, má své vlastní domovní znamení s odkazem ke staré truhlárně, svou vlastní identitu symbolizovanou například dlátem či pilkou. Domy mají tři nadzemní a jedno podzemní podlaží s úložným, technickým či specificky funkčním zázemím, a dále společné podzemní parkování. Jednotlivá podlaží se díky proskleným plochám a terasám otevírají do jižních zahrad, strana do ulice oproti tomu odcloňuje čilý městský život. Autoři projektu, ateliér Jestico + Whiles, mysleli i na takové detaily, jako je místo pro wellness, saunu či posilovnu, v každém domě bude instalován také osobní výtah. Všechny domy jsou stavěny tak, aby vyhověly nejnáročnějším požadavkům energetického štítku A. Dokončení Truhlárny, která bude stát v ulici Za Strahovem a jejímž developerem je T. E, je naplánované na závěr roku 2017.

**Praha 6, Truhlárna, domy prodává Svoboda & Williams; JLL**

**Barokní usedlost**

Poklepáním základního kamene vloni počátkem listopadu oficiálně odstartovala výstavba Villy Vokovice, rezidenčního projektu, který pod taktovkou developerské společnosti Daramis vyroste v ulici Ke Dvoru. Villa Vokovice, za jejímž návrhem stojí londýnské architektonické studio Bogle Architects, ve zrekonstruované barokní usedlosti nabídne elegantní bydlení s klenutými stropy a podpěrnými sloupy, v pětici moderních viladomů s prosklenými průčelími pak nadčasové byty. Součástí projektu, jehož dokončení je plánováno na podzim roku 2018, je podzemní parkoviště, 24hodinový security servis a služby concierge.

**Praha 6, Villa Vokovice, byty prodává Daramis**

**Továrna**

123 bytových jednotek nabízí nový rezidenční projekt developerské společnosti VIVUS nazvaný Rezidence Osadní; jejich prodej byl zahájen počátkem října loňského roku. Rezidenci, pojmenovanou podle jedné z ulic, v níž bude stát, tvoří čtyři objekty. Mezi dvěma z nich zůstane zachována administrativní budova bývalé továrny na barvy J. Materny z roku 1920, kterou navrhl architekt Rudolf Stockar, a která byla prohlášena za národní kulturní památku. Výstavba Rezidence Osadní byla odstartována koncem roku 2016, její kolaudace je naplánována na podzim roku 2018.

**Praha 7, Rezidence Osadní, byty prodává VIVUS**

**Barokní usedlost**

Na usedlost z doby baroka, která dříve stávala uprostřed dnes již zaniklých strašnických vinic, svým názvem upomíná nový rezidenční projekt pojmenovaný Rezidence Červený dvůr developerské společnosti JRD.

Viladům s celkem 15 energeticky úspornými byty je rozdělen na tři plnohodnotná a dvě ustupující nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, v němž jsou skryta garážová stání. Bytové jednotky o dispozicích 2+kk až 6+kk a velikostech od 71 m2 do 188 m2 se vyznačují velkoryse řešeným interiérem a zdravým vnitřním prostředím. Ke každé z nich náleží předzahrádka nebo lodžie. Byty ve dvou posledních ustupujících podlažích budou disponovat velkou terasou. Všem rezidentům bude navíc k dispozici venkovní plocha pro mytí kol či kočárků.

Zahájení výstavby Rezidence Červený dvůr, pod jejímž architektonickým návrhem stojí studio MS architekti, je plánováno na letošní podzim. V ulici K Červenému dvoru by měla být Rezidence dokončena zhruba za dva roky, tedy na jaře roku 2019.

**Praha 10, Rezidence Červený dvůr, byty prodává JRD**

<https://archiv.ihned.cz/c1-65726840-vybrali-jsme-pro-vas>