

25. 1. 2006 00:00, hn.ihned.cz

Nové rezidenční projekty: Zelené město

Byty vhodné pro rodiny s dětmi

Ačkoliv se slogan "bydlení v přírodě" stal možná až příliš rozšířený i na projekty, které přírody příliš nenabízejí, pro Zelené město by neměl být prázdným pojmem. Tvrdí to ředitel projektů společnosti Lighthouse Group Martin Kubišta..

město - nová bytová výstavba na ploše téměř 15 hektarů - vyroste v následujících letech na pražském Jarově na rozhraní Prahy 3 a Prahy 9. V téměř třiceti samostatných sedmipodlažních domech zde bude vybudováno na 900 bytových jednotek, od garsoniér až po velké čtyřpokojové byty. "Konceptem projektu Zelené **město**," říká Martin Kubišta, "je snaha vytvořit skutečně rodinné bydlení v sepětí s přírodou - navíc téměř v centru města a zcela unikátním poměrem zelených ploch, které budou tvořit součást bytové výstavby. V konkrétních číslech reprezentují zelené plochy skoro polovinu z patnáctihektarové výměry. Domníváme se totiž, že pro kvalitu dlouhodobého rodinného bydlení může být právě tento parametr rozhodující - vedle přirozeného pocitu z bydlení ve zdravém prostředí, bez nadměrného zatížení hlukem, dopravou či jinými vlivy, které mohou být pro bezpečný rodinný život považovány za nevhodné. Výsledkem tohoto extenzivního přístupu k urbanismu celého území je velmi příjemná, nekoncentrovaná zástavba s dostatečnými rozestupy mezi plánovanými bytovými domy." Zelené plochy se podle Martina Kubišty stanou součástí bytů buď jako rozsáhlé předzahrádky, balkony a zelené terasy anebo jako veřejný park s pěšími komunikacemi, odpočívadly a dětskými hřišti. Ve prospěch budoucího života v Zeleném městě bude vysazeno více než 700 stromů a vybudovány tři tisíce metrů pěších parkových cest.

Bydlení v přírodě a poblíž centra

Bydlení v Zeleném městě by mělo být podle Martina Kubišty příjemné i proto, že typ a orientace území umožňuje vhodné umístění domů s ohledem na jejich oslunění a výhledy; garáže budou umístěny pod domy, takže ulice budou volné a bezpečné pro obyvatele a jejich pobíhající a hrající si děti; síť pěších stezek a chodníků vytvoří dostatek příležitostí pro poklidné procházky anebo sport.

"V tuto chvíli plánujeme v několika etapách realizovat celkem 900 bytových jednotek s tím, že v území existuje dodatečná kapacita pro dalších přibližně 100 bytových jednotek. V rozdělení počtu a velikosti bytů se snažíme vycházet se současného stavu poptávky a z odhadu jejího vývoje pro následujících několik let," říká Martin Kubišta. Podle něj poptávka jednoznačně směřuje od malých, tzv. startovacích bytů k bytům vícepokojovým, které dlouhodobě uspokojí potřeby menších či větších rodin. Ve skladbě bytů tedy projekt **Zelené město** nabídne dostatečný počet bytů typu 2+kk ve velikostech od 50 m² přes zhruba 80 m² v bytech 3+kk až po rozsáhlé rezidence přesahující 100m², které budou umístěny zejména v posledních podlažích domů. Byty budou mít většinou balkon, terasu či předzahrádku. Téměř všechny budou sledovat směr cesty slunce oblohou, což znamená orientaci ložnic na východ a obytných pokojů směrem na západ nebo jih. "V současné době neexistuje v Praze srovnatelný projekt," tvrdí Martin Kubišta, "který by na ploše přesahující 15 hektarů nabídl téměř 1000 bytových jednotek v nižších než sedmipodlažních budovách, při zachování šesti hektarů veřejné či privátní zeleně, navíc v takové blízkosti centra města. V tomto smyslu považujeme Zelené **město** za jeden z nejpokrokovějších bytových projektů na současném nemovitostním trhu."

Vyřešené služby i doprava

Projektem Zelené **město** chce Lighthouse Group oslovit české rodiny, které hledají dlouhodobé řešení bydlení pro sebe a své děti. Tento předpoklad je podložen mj. velmi dobrou dostupností místa individuální či hromadnou dopravou a velmi širokou vybaveností přilehlých městských částí. Na kraji území Zeleného města se kupříkladu nachází už desítky let střední škola, přímo u vstupu do území započne v brzké době stavba obchodního centra Kaufland. Majitelé okolních pozemků v současné době řeší společné, dostatečně kapacitní napojení území na stávající komunikace ulic Spojovací a Koněvova. Poblíž jsou i zdravotnická zařízení, obchody, banky atp. "Cenová úroveň bytů v projektu je rovněž nastavena tak, aby typickým rezidentem byla česká rodina," tvrdí Martin Kubišta. "Například i ta, která zvažovala jako alternativu vystěhování za hranice Prahy do rodinného domu." Ceny by se tedy měly pohybovat v rozpětí od 37 tisíc Kč za m² do zhruba 50 tisíc Kč za m². Výstavba Zeleného města bude probíhat ve čtyřech fázích; první fáze výstavby bude zahájena ve třetím čtvrtletí roku 2006 a s jejím dokončením se počítá na přelomu roku 2007 a 2008. Architektem projektu je pražské architektonické studio United Architect Studio.

Zdena Líkařová

LIGHTHOUSE GROUP

Developer projektu Zelené **město** patří do skupiny Lighthouse Group, která v České republice úspěšně dokončila nebo připravuje celou řadu ambiciózních projektů: v roce 2004 dokončila dominantní administrativní výškovou budovu Lighthouse v pražských Holešovicích, připravuje rozsáhlý bytový projekt Prague Marina v pražských Holešovicích a provozuje komerční areál v Šárce. V roce 2005 společnost akvírovala kancelářský objekt ve Vinohradské ulici v Praze 2. Akcionáři společností ve skupině Lighthouse Group jsou Deutsche Bank AG - Real Estate Private Equity Group London, GTC International Development Company, Scorio BSG Ltd. a Alliance Holdings & Developments Ltd.

