Zelené město

Praha 3 Jarov, „Rodinné bydlení“

Investor: Lighthouse Group
Developer: Zelené Město
Architekt: United Architekt Studio UAS – arch. Jaroslav Myška

Rezidenční čtvrť uprostřed zeleně, jak ostatně napovídá sám název projektu, chce vystavět na pomezí Prahy 3 a Prahy 9 společnost Lighthouse. První etapu rozsáhlého projektu s devíti sty byty ve třiceti samostatných domech zahájí developer do poloviny příštího roku.

Na území bývalých zahrádkářských kolonií s rozlohou 15 hektarů, vymezeném ulicemi Koněvova, Spojovací a Učňovská, vznikne v horizontu dvou let prvních 200–250 bytů. Rezidenční komplex Zelené město vyroste ve 4–5 etapách, jejichž výstavbu chce developer realizovat vždy v intervalu kratším než 2 roky, v závislosti na zájmu trhu však nevylučuje práci na více etapách současně. V rámci první fáze dojde k vytvoření kompletní infrastruktury, což výrazně zkrátí dobu výstavby dalších etap. V následujících měsících developer předpokládá získání územního rozhodnutí, první majitelé tedy budou moci převzít své byty již na přelomu roku 2007 a 2008. „Bude to velice klidné místo s nadprůměrným podílem zeleně, reprezentující takřka polovinu plochy dotčeného území,“ dokládá Martin Kubišta, projects director skupiny Lighthouse, „v rámci areálu vybudujeme také řadu dětských hřišť a pěších komunikací navazujících na stávající zeleň, která bude dále kultivována a umožní nejen příjemné procházky, ale i chvíle odpočinku na lavičce v parku.“ Podle slov Martina Kubišty domy v areálu nejsou vysokokapacitní, jedná se o maximálně sedmipodlažní budovy s dostatečnými rozestupy, doplněné zelenými plochami jak uvnitř areálu, tak v jeho těsném sousedství. Nejedná se o klasické sídliště, komplex zahrnuje několik architektonicky odlišných typových objektů, které budou dále barevně a materiálově individualizovány. Celé území projektu Zeleného města je řešeno jako samostatný urbanistický celek, využívající vhodně topografii území a jeho orientaci k vytvoření konceptu městského bydlení v rámci přírody.

Areál Zelené město je určen převážně pro rodinné bydlení, proto nabídne méně startovacích malometrážních bytů a větší množství prostornějších dvou a vícepokojových bytů, o něž začíná být na trhu největší zájem. Najdeme zde širokou škálu velikostí a dispozic od garsoniér s 35 m² až po čtyřpokojové byty s rozlohou přesahující 120 m². Vnitřní vybavení plně odpovídá současnému standardu, v porovnání se soudobou výstavbou však projekt nabídne z hlediska výměr jednotky o něco prostornější. Každá bytová jednotka disponuje balkonem či terasou, přízemní byty doplňují prostorné předzahrádky. Počítáno je také s dostatečným počtem parkovacích míst v suterénech jednotlivých domů.

Cena se pohybuje v rozmezí od 37 000 do 45 000 Kč za m² pro byty ve vyšších podlažích s výhledem do okolní přírody.

Občanská vybavenost

Vzhledem k tomu, že projekt volně navazuje na stávající bytovou výstavbu za ulicí Spojovací, mohou obyvatelé nových domů využít řady již existujících prvků občanské vybavenosti včetně škol, polikliniky, pošty, banky atd. Nově však přímo při vstupu do území Zeleného města vzniká nákupní středisko Kaufland.

Dostupnost

Areál je situován na křižovatce hlavní komunikace Koněvova a Spojovací, umožňuje tak bezproblémové spojení jak hromadnou, tak individuální dopravou ve směru do centra města i na městský okruh (ulici Českobrodskou); na hranici území se nachází konečná zastávka tramvajových linek. Stanice metra Palmovka na trase B je dosažitelná v horizontu 15 minut. ***-PR-***