

Lochkov Lofts ze starého pivovaru

Lochkov Lofts ze starého pivovaru

Praha, 21.9.2009

Rezidenční projekt Lochkov Lofts na jihozápadním okraji Prahy se rozhodly společnými silami zrealizovat developerské společnosti Euro Ventures a ITAKA. Zrekonstruované objekty bývalého pivovaru v městské části Lochkov, vzdálené z centra hlavního města pouhých 13 kilometrů, nabídnou 73 bytových jednotek v zeleni a klidu. Jsou určeny všem, kteří požadují komfort ve vysokém standardu za rozumnou cenu, a přitom touží po netypickém bydlení s osobitou atmosférou.

Citlivou přestavbou zchátralého pivovaru vznikne v městské části Praha 5 v Lochkově 73 originálně řešených bytů. Celý areál se skládá ze čtyř budov obklopených zelení, které nabídnou byty o výměře od 30 m² do 125 m² v dispozicích 1+kk až 5+kk a 8 ateliérů. K dispozici je však pouhých 66 stání pro automobily. Ceny bytů se pohybují od 30 do 49 tisíc za m² bez DPH.

Původní tři budovy budou zrekonstruovány, dvě z nich budou doplněny i novou výstavbou v souladu s tradiční architekturou. Komplex doplní jediná novostavba. "Jednotlivé domy budou směsicí různorodého typu bydlení, ze kterého si vyberou všichni potenciální zájemci. V nabídce jsou ateliéry a menší byty vhodné například pro mladé páry. Větší byty a mezonety ocení především rodiny s dětmi. Některé byty mají charakter loftového bydlení s vysokými stropy a otevřeným prosvětleným prostorem," říká o projektu Sylva Krtilová, Sales & Marketing Manager společnosti Euro Ventures. Některé byty mají terasy a lodžie, vybrané byty v přízemí vlastní předzahrádky. Uspořádáním budov do čtvercového komplexu s vnitřním nádvořím se utvoří přirozeně uzavřený areál, který obyvatelům poskytne soukromí a bezpečí. K dispozici budou sklepní kóje a parkovací stání v podzemním podlaží, do kterého se vjede rovnou u vstupu do areálu. Klid domova tak nenaruší hluk z dopravy.

"Výhodou projektu Lochkov Lofts je také jeho umístění. Městská část Lochkov je klidná, tichá oblast na okraji hlavního města, která umožňuje příjemné bydlení v zeleni. Lokalita je přitom velmi dobře dostupná. Cesta autem či MHD do centra města trvá zhruba 15 minut," dodává Sylva Křtilová. "I samo místo nabídne novým majitelům oceňované výhody: oplocené dětské hřiště přímo pod okny a v těsném sousedství tenisové kurty, fotbalové hřiště, nové fitness centrum a restauraci."

Architektonický koncept pochází z dílny renomovaného italského architekta a restaurátora Alberta Di Stefana, který je současně ředitelem druhé developerské společnosti ITAKA. V České republice působí již 15 let a soustředí se zde na renovaci historických kulturních a průmyslových objektů. Má za sebou několik úspěšných realizací: například přestavbu secesního nuselského mlýna na loftové byty či renovaci secesní vily Helena - národní památky na Praze 5. Jeho ohleduplný přístup k rekonstrukci historických objektů s důrazem na zachování původních prvků a osobité atmosféry se promítá i do projektu Lochkov Lofts.

"Naším cílem je co nejvíce zachovat originální architektonické prvky v souladu s moderní architekturou. Maximálně respektujeme dobový charakter. Proto pivovarské věže s cihlovými komíny, dominantu objektu i lokality, citlivě zrenovujeme a stanou se srdcem celého projektu. Chceme budoucím obyvatelům Lochkov Lofts nabídnout pohodlné bydlení jen kousek od centra metropole, ale s puncem originality a výjimečnosti," vysvětluje architekt Alberto Di Stefano. Exkluzivita projektu je dána nejen jeho atypičností a architektonickým řešením, ale také důrazem na vysokou kvalitu použitých materiálů a vybavení interiéru. V ceně bytů jsou zahrnuty i kuchyňské linky vybavené veškerými spotřebiči. Projekt Lochkov Lofts beze zbytku naplňuje obsah slov - originální a kvalitní bydlení za přijatelnou cenu.

Projekt má nyní vydáno stavební povolení, nabytí jeho právní moci se očekává v nejbližších dnech. Zahájení výstavby je plánováno na jaro příštího roku, byty by měly být dokončeny ke konci roku 2011. Prodej bytů byl již spuštěn a zajišťuje jej realitní kancelář Professionals.

Architektura

V jihozápadní části Prahy, na okraji poklidného Lochkova, vznikne uprostřed malebné krajiny bytový projekt Lochkov Lofts. Ten na místo bývalé továrny na cikorii, později přebudované na pivovar a sladovnu, přivede 73 originálních bytů s industriálními prvky. Nabídne tak exkluzivní a osobité bydlení pro všechny, kteří touží získat výjimečný byt s unikátními detaily a působivou atmosférou, a přitom požadují klidné, komfortní bydlení v zeleni, občanskou vybavenost v dosahu a dobrou dostupnost do centra hlavního města. To vše rezidenční projekt Lochkov Lofts splňuje a navíc představuje citlivou symbiózu historických budov se soudobou architekturou v moderním stylu.

Projekt byl navržen renomovaným italským architektem a restaurátorem Albertem Di Stefanem, který se specializuje na rekonstrukce a renovace historických kulturních a průmyslových objektů. Renovace bývalého pivovaru s dominantou dvou pivovarských věží s charakteristickými cihlovými komíny ponese jeho osobitý rukopis. S citem kombinuje původní industriální objekty s novými moderními stavbami, zachovává maximum původních prvků - dřevěné krovy a trámy, železobetonové traverzy, kamenné zdivo či barokní klenby v nejstarší části objektu. Obytný areál zahrnuje pestrou škálu jednotlivých bytů: od ateliérů a menších bytů přes větší byty a velmi prostorné mezonety až po byty loftového typu, které se vyznačují vzdušným prosvětleným prostorem s vysokými stropy a galeriemi. Klienti si tak budou moci vybrat například byt s barokními oblouky a přiznanými cihlami, loft s prvky původního kamenného zdiva nebo apartmán s odhalenými železobetonovými traverzami. Loftový charakter projektu dává především jeho podstata, tedy renovace průmyslové stavby do osobitého bydlení.

Exkluzivitu projektu dodává nejen jeho atypičnost i architektura, ale také vysoká kvalita použitých materiálů a interiérového vybavení. Standardy pro projekt Lochkov Lofts byly pečlivě vybírány s ohledem na jeho jedinečnost tak, aby byla zachována rovnováha mezi původní tvář projektu a moderním pojetím interiéru. Použity budou osvědčené kvalitní materiály a doplňky předních výrobců, dbát se bude na preciznost stavebních a řemeslných prací. Interiér nabídne především přírodní materiály, jakými jsou přírodní dřevěné podlahy a velkoformátové keramické obklady. Z dřevěného masivu budou okna, dveře i podlahy. Velkorysá okna, která kopírují ta původní, vpustí do interiéru bytů dostatek světla. Použité materiály a zařízení budou ve velmi vysoké kvalitě, což dokládají vybrané značky osvědčených dodavatelů: dubové podlahy ESCO - Château, keramické obklady a dlažby Keraben Tramas serie, střešní okna Velux, vstupní a interiérové dveře Javab, sanitární keramika Kaldewei a Villeroy & Boch, italské baterie Faris apod. Klienti tak získají vysokou kvalitu za přijatelnou cenu. Navíc je v ceně vybavení bytu i kuchyňská linka s veškerými spotřebiči s 5letou zárukou. Většina bytů disponuje šatnou a úložnými prostory. Některé byty mají "en-suite" koupelny, do kterých se vchází skrz šatnu.

Celý areál Lochkov Lofts tvoří čtyři budovy A až D na pozemku zhruba čtvercového půdorysu. Objekt A charakterizuje současná vystouplá pivovarská věž se železobetonovou konstrukcí a dominujícím cihlovým komínem, která je nejvyšší v areálu. Budova B tvoří spojnicí vedenou v ose východ - západ mezi budovami A a C. Objekt C zahrnuje kamennou barokní věž z 18. století s nižším cihlovým komínem. Budova A projde kompletní rekonstrukcí stejně jako objekty B a C, které budou navíc doplněny moderní výstavbou. Jediná kompletní novostavba - budova D - vyroste na volné části pozemku na střeše podzemních garáží. Uzavře se tím pohledově celý areál a uprostřed něj se vytvoří vnitřní nádvoří se zelení. Pod areálem vznikne podzemní podlaží určené pro sklepní kóje a parkování. Auta do podzemí zajedou rovnou u vstupu do komplexu, takže obyvatelé nebudou rušeni dopravním provozem. Dispoziční řešení celého areálu vychází ze záměru architekta maximálně zachovat ráz bývalého technického objektu. Dominantní věže pivovaru s historickými komíny na lochovském horizontu přeurlčily snahu respektovat podobu a duch stavby v co největší možné míře.

Rekonstruovaný objekt A nabídne v 5 nadzemních podlažích celkem 32 bytů. V přízemí se kromě vstupních prostor a technického zázemí nachází 6 bytových jednotek, v 1. patře pak 8 bytů s velkými okny a lodžieci na východní fasádě. Druhé patro se 7 byty a jedním ateliérem je řešeno obdobně jako patro první. Pouze na severní straně je část ateliéru vestavěna do stávající konstrukce bývalé vodní nádrže vynesené na konzolách. V dalším patře je situováno 9 bytových jednotek, z toho 8 mezonetů, jejichž horní místnosti zabírají nejvyšší patro domu. To doplňuje již jen jeden byt.

Přízemí budovy B zahrnuje 5 ateliérů s jednoduchou dispozicí: hlavní místnost a zázemí. Ateliéry mají výšku stropu 4,4 m a jsou rozděleny vestavěnou galerií. V prvním patře se nacházejí 2 bytové jednotky a jeden ateliér, jejichž terasy pokrývají střechu přízemních ateliérů. Druhé patro disponuje 2 byty a 1 ateliérem a poslední patro 4 mezonetovými byty. Celkem dům obsahuje 15 bytových jednotek.

Dvanáct bytů v objektu C je rozmístěno následovně: 4 bytové jednotky v přízemí v prostoru se zaklenutými konstrukcemi kleneb a klenebních pásů, 4 byty v prvním patře a 4 v patře druhém, z nichž je jeden řešen jako mezonet s místností v kamenné věži v jihovýchodním rohu budovy. Do ní budou vestavěny atypické pokoje přístupné po několika schodech, protože jejich výšky nekorespondují s výškou podlaží. Developeři chtěli ctít stávající umístění okenních otvorů, proto zvolili toto řešení.

Novostavba D se 14 byty má v přízemí 6 bytových jednotek, z nichž jsou 2 mezonety s pokoji v prvním patře. Do prvního patra byly zasazeny ještě 4 bytové jednotky a další 4 jsou pak v podkroví. Některé byty mají otevřené terasy.

Přístupy do bytů jsou zajištěny vnitřními schodišti, výtahy a chodbami. Architekt ovšem ani při řešení chodeb neopomněl vnést do projektu netypický prvek - moderní visuté ocelové lávky a průběžné pavlače podél jižní fasády a východní strany objektu C. Ty plní nejen funkci architektonickou, ale i účelovou a zajišťují venkovní propojení mezi budovami A-C.

Společné všem jednotkám bude moderní komfort bydlení a zároveň soukromí pro jejich obyvatele. Byty mají dobré dispoziční řešení, u větších z nich často s několika ložnicemi a koupelnami. To ocení především početnější rodiny s dětmi, protože všichni členové domácnosti tu najdou svůj vlastní klidný koutek. K některým bytovým jednotkám patří terasy nebo lodžie, k vybraným přízemním pak vlastní předzahrádky oplocené nízkými dřevěnými ploty. Ploty, keře a budovy přirozeně a citlivě ohraničí prostor. Novým obyvatelům tak tichá lokalita a uzavřený areál zajistí dostatek klidu, soukromí a bezpečí. V těsném sousedství navíc najdou příležitosti k aktivnímu odpočinku a hřiště pro děti.

-jik-

Základní údaje

Lokalita: U sladovny 196, Praha - Lochkov, 13 kilometrů jihozápadně z centra Prahy, mezi Slivencem, Radotínem a Velkou Chuchlí

Rozloha celého areálu: 3.144 m²

Počet bytových objektů: celkem 4: budova A - rekonstrukce, budovy B a C - rekonstrukce s nástavbou, budova D - novostavba

Počet bytových jednotek: celkem 73 bytů: budova A - 32 bytů, budova B - 15 bytů, budova C - 12 bytů, budova D - 14 bytů

Počet podlaží: budova A - 5 nadzemních, budova B - 4 nadzemní, budovy C a D - 3 nadzemní pod areálem 1 podzemní podlaží určené pro parkovací stání, sklepní kóje, technické a provozní zázemí objektů

Typy a velikosti bytových jednotek: 1+kk až 5+kk o velikosti 30 m² až 125 m² (ateliéry, byty, mezonety, loftové byty)

8 ateliérů, 5 bytů 1+kk, 25 bytů 2+kk, 27 bytů 3+kk nebo 3+1, 6 bytů 4+kk a 2 byty 5+kk

Další součásti projektu: celkem 66 podzemních parkovacích míst; k dispozici sklepní kóje; uprostřed areálu malé nádvoří se zelení, odpočinkovou zónou a jezírkiem

Developer/Investor: Euro Ventures Prague s.r.o. a ITAKA s.r.o.

Architektonické a projektové řešení: Alberto Di Stefano, ITAKA s.r.o.

Generální dodavatel: probíhá výběrové řízení na generálního dodavatele

Financování projektu: Česká spořitelna a.s.

Realitní agent: Professionals s.r.o.

Současný stav projektu: projekt má vydáno stavební povolení (nabytí jeho právní moci se očekává v nejbližších dnech); v září 2009 zahájen prodej

Zahájení výstavby: jaro 2010

Předpokládaný termín dokončení: konec roku 2011

Celková výše investice: 240 mil. Kč





STAVITEL

Autor/ři: Hana Vinšová, Stavitel