



www.panelplus.cz

18.5.2010

Moderní bydlení s kouzlem starých dob

MODERNÍ BYDLENÍ S KOUZLEM STARÝCH DOB

Datum: 18.5.2010



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.

Projekt Lochkov Lofts představuje citlivou symbiózu historických budov se soudobou architekturou v moderním stylu. První dochované písemné záznamy o obci Lochkov pochází z roku 1399, kdy bylo sídlo s pozemky majetkem Vavřince z Lochkova, dvorského tesaře krále Václava IV. Ve vlastnictví sídla se v průběhu let vystřídal mnoho majitelů; v roce 1654 byl Lochkov na 32 let postoupen zbraslavskému klášteru. Od roku 1797 zde žil Ferdinand Delorme, který tu tři roky poté zřídil první továrnu v Rakousku-Uhersku na cikorii, se sušárnou na čekanku a na další zemědělské produkty potřebné k výrobě cikorky. Továrna se později přeměnila ve sladovnu a malý pivovar, což přineslo mimo jiné i zvýšení počtu obyvatel. V roce 1848 v obci žilo bezmála 500 lidí. Pivovar však přestal fungovat již koncem 19. století. V posledních desetiletích objekty chátraly, proto se nyní přistoupilo k jejich obnově a využití pro bydlení.



Citlivá proměna



Cílem je co nejvíce zachovat originální architektonické prvky v souladu s moderní architekturou a maximálně respektovat dobový charakter. Architektonický koncept pochází z dílny renomovaného italského architekta a restaurátora Alberta Di Stefana, který v České republice působí již 15 let a soustředí se zde na renovaci 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.

Osobitě bydlení

Obytný areál zahrnuje pestrou škálu 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 příznanými 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.



Bohatě vybavení



Exkluzivitu projektu dodává nejen jeho atypičnost i architektura, ale také vysoká kvalita použitých materiálů a interiérového vybavení. 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: dubové podlahy ESCO - Chateau, keramické obklady a dlažby Keraben, 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 ve standardu nabízena i kuchyňská linka od předního německého výrobce ALNO se spotřebiči BOSCH.

Vybere si každý

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. Jednotlivé byty 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. Jiné byty mají zase terasy a lodžie, vybrané byty v přízemí dokonce i 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.

Čtyři v jednom



Celkem čtyři budovy jsou rozmístěny na pozemku zhruba čtvercového půdorysu. Původní tři budovy budou zrekonstruovány, dvě z nich budou doplněny i novou výstavbou v souladu s tradiční architekturou. Komplex doplní jediná novostavba. 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 novorománskou věž z 19.

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.

Bytů je dostatek

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 lodžiami na východní fasádě. Druhé patro se 7 byty a jedním ateliérem je řešeno obdobně jako první patro. 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. 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.



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.

Bydlete v Praze

Lochkov se nachází jižně od Slivence, západně od Velké Chuchle a severně od Radotína, nad soutokem Berounky s Vltavou. V klidné vesnici žije zhruba 600 obyvatel. K Praze byla tato původně samostatná obec připojena roku 1974. V roce 1990 byla ustavena samostatná městská část Praha - Lochkov, která spadá pod správní obvod Prahy 16 a městský obvod Prahy 5.

Výhodou projektu Lochkov Lofts je především jeho umístění. Oáza klidu plná zeleně pouhých 13 kilometrů z centra Prahy. 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. 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. V nedalekém lochkovském záměčku sídlí kromě městského úřadu také mateřská škola, kterou jistě ocení maminky s malými dětmi.

Krása přírody



Převážná část okolí je součástí přírodního parku Radotínské údolí - Chuchelský háj, který z přírodovědného hlediska patří mezi nejcennější území Prahy s mnoha chráněnými rostlinami a živočichy. Na jeho ploše se nacházejí přírodní památky jako například Ortocerový lůmek, vápencový lom bohatý na zkameněliny hlavonožců, Radotínské skály, národní přírodní památka Lochkovský profil a přírodní rezervace Slavičí údolí. Přírodní park je ideální příležitostí pro relaxaci a příjemné vycházky.

Vše na dosah

Veškerou další potřebnou občanskou vybavenost zajišťují jen 3 kilometry vzdálený Sliveneč a 4 kilometry vzdálený Radotín. Stačí pár minut jízdy autem či autobusem do Radotína, ve kterém je kino, pošta, restaurace, obchody, služby, lékaři, ale i základní škola, gymnázium a střední odborné učiliště. Milovníci sportu si tu rovněž přijdou na své. Možnost sportovního vyžití mají občané téměř ve všech druzích sportu. Od atletiky přes badminton, basketbal, kopanou nebo nohejbal, lakros, pétanque, softbal, tenis, motokáry, squash či volejbal.

Text: Lucie Czechová

Foto: Euro Ventures Prague

Základní údaje o projektu:

Lokalita: U sladovny 196, Praha - Lochkov

Rozloha 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

Typy a velikosti bytových jednotek: 1+kk až 5+kk (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

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

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

Zahájení výstavby: březen 2010 (objekty A, B, C); prosinec 2010 (novostavba D)

Předpokládaný termín dokončení: konec roku 2011

Fotogalerie

