

V pražských Modřanech se píše další kapitola loftového životního stylu: smart lofts určují nový trend

2.4.2025 - | PROTEXT

„Modřany mají velký potenciál, který se postupně rozvíjí, podobně jako tomu bylo v Karlíně. Stavět na brownfieldu přináší vždy určitá specifika a změny urbanismu, ale i zajímavé možnosti. Věděli jsme, že díky původní budově Chirany a vysokým stropům vzniká příležitost pro loftové bydlení, které si v Čechách získává stále větší pozornost a popularitu. Naši vizí však bylo nabídnout lofts širší veřejnosti a mladým lidem, které zaujme nejenom koncept, ale rovněž pořizovací cena. Podobný přístup jsme měli před pár lety u úspěšného modřanského projektu Byty u Dubu a i dnes přicházíme s originálním produktem, v dobře dostupné lokalitě s přírodou téměř za domem a vstřícnými cenami. Zájem, který lofts s vloženým patrem vyvolaly, nás až příjemně překvapil. V současné době máme zasmluvněno / prodáno více jak 60 % jednotek z první etapy,“ říká Jiří Thein, výkonný ředitel Alma Development a zástupce joint venture partnera ve společnosti Coopera Development.

Lofts s galerií, standardní byty a kvalitní zpracování

V první etapě vzniká 133 smart loftů s dispozicemi 1+kk a 2+kk, doplněných o 50 standardních jednotek 2+kk a 3+kk v horních podlažích s výhledem do okolí. Lofts těží ze světlé výšky 4,3 metru, která umožňuje vložení galerie – využitelné například jako ložnice nebo pracovna. Stropní výška ve standardních jednotkách činí 2,64 metru. Důraz je kladen na kvalitu materiálů, akustický komfort a technologické vybavení. Stěny loftů tvoří akustické a bezpečnostní příčky z desek HABITO, standardní jednotky v 5. a 6. patře mají tradiční zděné příčky. O přirozené světlo se starají velkoformátová hliníková okna s izolačními trojskly po celé výšce jednotek. Většina jednotek má balkon a v nižších patrech pak terasu. Smart lofts budou vybaveny nábytkovou vestavbou, která zahrnuje koupelnu v přízemí a prostor pro ložnici v patře. Standard pro koupelny lze vybírat ze 3 možností: Standard, Plus nebo Black & White, s důrazem na kvalitu a styl.

Bydlení META Lofts naplňuje vysoké požadavky, které lidé v 21. století od moderního bydlení očekávají. O teplotní komfort rezidentů se postará podlahové topení, ohřev vody zajistí solární termické panely v kombinaci s plynovým kotlem, přísun čerstvého vzduchu mají na starost rekuperační jednotky s membránovým výměníkem. **V nejvyšším podlaží je ve standardu instalována i klimatizace.** Díky akcentu na odpovědnost vůči životnímu prostředí získá projekt energetický štítek B – velmi úsporná budova.

„Design budovy odkazuje na silný industriální charakter místa a zachovává genius loci bývalé továrny Chirana. Naším cílem bylo maximálně zakomponovat tyto industriální prvky do architektonického a urbanistického konceptu, a to jak vytvořením veřejného prostoru náměstí se zachovanou původní vrátnicí, tak i detaily fasády. Inspiraci jsme čerpali z Holandska, kde podobné loftové bydlení funguje již delší dobu. Koncept smart loftů jsme detailně vypracovali jak dispozičně, tak z hlediska funkčního a interiérového designového řešení, ve spolupráci s developery z Coopera Development,“ říká Jiří Řezák z QARTA Architektura. Jeho slova doplňuje kolega Tomáš Němec: „Výzvou a zároveň výjimečnou příležitostí pro nás bylo navrhnout projekt, kde od konceptu až po interiérové detaily vzniká jeden architektonický celek. Galerie ve vloženém patře dodávají prostoru flexibilitu a zároveň atmosféru, která odkazuje k industriální minulosti místa. Propracovali jsme jednotlivé prvky včetně schodiště a úložných prostor. Šli jsme až do detailu vypracované makety

skutečné velikosti vzorového loftu, abychom si jednotlivé prostorové možnosti ozkoušeli nejenom na papíře, ale i v realitě.“

Tři etapy, komunitní prostor a život na brownfieldu

Projekt přináší nový život do atraktivní lokality Modřan v blízkosti Vltavy a cyklostezky, s dostupností do centra Prahy pohodlně autem i MHD. Plánovanou součástí první etapy Bydlení META Lofts je mateřská školka a v parteru budovy vzniknou obchodní jednotky, které doplní místní občanskou vybavenost. Na první etapu navážou v následujících letech další dvě – Bydlení META Court a Bydlení META Towers – tvořené novostavbami s veřejnými prostranstvími, náměstíčky a zelenými plochami.

„Pro nás jsou po Karlíně Modřany první větší možnosti rekonvertovat bývalý areál továrního komplexu Chirana do nové městské čtvrti, která zde vzniká. Projekt začínal hledáním urbanistického návrhu a změnou územního plánu, které jsme společně s architekty z QARTY konzultovali s městskou částí Praha 12. Do výsledného urbanistického návrhu jsme zakomponovali nové náměstí s občanskou vybaveností, zelenými plochami, vodním prvkem a odpočinkovými zónami pro vytvoření komunitní atmosféry. Za velmi důležité považují zachování konstrukce původní čelní budovy Chirany. Nejen, že se nám tak podařilo vytvořit zajímavý produkt, ale rekonverzí zároveň zachováváme odkaz k industriální minulosti místa“, říká Petr Pujman, předseda představenstva KKCG Real Estate Group.

Stavební práce v areálu Bydlení Meta Modřany jsou v plném proudu a terénní stroje doplnily dva vysokozdvizné jeřáby. V současné době jsou staré nefunkční objekty odstraněny, zachovaná je konstrukce původní budovy Chirana, kde je dokončena nová monolitická deska. Zároveň probíhá zajištění stavební jámy pro podzemní garáže, které vzniknou pod budoucím náměstím.

Bydlení Meta Lofts je moderní a funkční bydlení, které respektuje původní charakter areálu a vhodně doplňuje rozvíjející se část pražských Modřan.

Klíčové informace:

- Projekt: Bydlení META Modřany / odkaz na původní název továrny META /
- Lokalita: Praha 12 – Modřany (brownfield, bývalý areál Chirana)
- Počet jednotek v 1. etapě: 183 (133 loftů + 50 standardních jednotek)
- Dispozice: 1+kk a 2+kk (smart lofty s vloženým patrem), 2+kk a 3+kk (standardní jednotky)
- Užitná plocha smart loftů: od 26,6 m² + vestavěné patro 9,2 m², celková plocha 39 m²
- Užitná plocha jednotek 2+kk 44,6 m² + lodžie, celková 53,3 m²
- Užitná plocha u jednotek 3+kk 59,8 m² + lodžie, celková 73,7 m²
- Zahájení výstavby: březen 2025
- Plánované dokončení 1. etapy: Q4 2026
- Počet etap: 3 (Bydlení META Lofts, Bydlení META Court, Bydlení META Towers)
- Developer: COOPERA Development (KKCG Real Estate Group & Alma Development)
- Architekt: QARTA Architektura

- Generální dodavatel stavby: NOVECON (člen skupiny KKCG)
- Web: www.bydlenimeta.cz

O společnosti Coopera Development

Coopera Development je joint venture KKCG Real Estate Group a Alma Development. Společnost se zaměřuje zejména na segment rezidenčních projektů středního standardu a výstavbu administrativních budov, které realizuje prostřednictvím dceřiných (objektových) společností. Projekty v realizaci jsou kancelářská budova PernerKa a Bydlení Meta Modřany (www.bydlenimeta.cz). Další projekty jsou v přípravě.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/v-prazskych-modranech-se-pise-dalsi-kapitola-loftoveho-zivotniho-stylu-smart-lofty-urcuji-novy-trend/2655913>