

V Plzni začala druhá část výstavby unikátního projektu zahradního města

14.8.2024 - | PROTEXT

Projekt to byl na svou dobu téměř nadčasový - plný zeleně, světla. Jasně vymezoval, kde končí veřejné silnice a začínají místa pro klidnou relaxaci jeho obyvatel. Nechybělo ani centrální náměstí, uvažovalo se také o obchodech, občanském vybavení.

Od začátku se ale všichni investoři museli vypořádat především s finančními požadavky na vybudování nezbytné městské infrastruktury. Nakonec se to podařilo až sedmému. Developer Michal Fictum se v roce 2021 pustil projektem Triangl Park do výstavby 617 bytů na ploše téměř 40 tisíc metrů čtverečných.

Společnost Borská pole development nechala přepracovat původní projekt dílčími úpravami do střídme a moderní podoby. Cílem bylo zachovat původní filozofii projektu a zároveň vybudovat v chátrající čtvrti, kde do té doby převládaly černé skládky a starousedlíky děsily i eskapády lidí bez domova, moderní část města, v níž se obyvatelé budou cítit dobře a bezpečně.

"Takový přístup mě hodně potěšil," říká k tomu architekt Martin Kliment z kanceláře A.S.S.A. architekti, který je autorem jak původního návrhu na obytnou čtvrť, tak její nové podoby. Jak sám přiznává, odstup mnoha let mu umožnil o hodně lepší pohled na celý projekt, včetně designového řešení.

Komplex 13 samostatných bytových budov

Triangl Park nabídne svým obyvatelům celkem 13 samostatných rezidenčních budov. V červnu letošního roku byly úspěšně zkolaudované první dvě, dnes jsou bytové jednotky v nich předávány prvním majitelům. K 25. červenci to bylo 54 bytů a kolaudace dalších domů je naplánovaná na září, respektive listopad 2024.

Odstartovala ale i výstavba a prodej bytů v rámci druhé etapy s tolik žádanými dispozicemi 1+kk a 2+kk. Zhruba po dvou měsících se prodalo přes šedesát procent bytových jednotek. V této etapě výstavby vzniknou čtyři bytové domy. Kolaudace prvního z nich je v plánu na začátku roku 2026. Budovy budou mít oproti těm postaveným již dříve navíc zelenou střechu. A vypadá to, že ke kompletnímu dokončení druhé etapy dojde s největší pravděpodobností k dřívějšímu datu, než bylo původně naplánováno.

Také tolik potřebná infrastruktura je hotová z devadesáti procent a všechny její parametry odpovídají přísným kritériím projektové dokumentace. Kolaudace první části etapy je plánována do konce letošního roku. Podle smlouvy s městem nejpozději však do dubna 2025 a druhá část pak do října 2027. Developer ovšem očekává dřívější termín kolaudace v létě. Po kolaudaci budou postupně obě etapy technické a dopravní infrastruktury převedeny do majetku města Plzně, dle předem popsanych a podepsaných pravidel ve společných budoucích smlouvách.

A co zajímavého projekt Triangl Park nabízí přímo svým obyvatelům? Samozřejmě nezbytné technologické vybavení – například už vstupní systém je velmi sofistikovaný, výtah si může každý obsloužit přímo z bytu, nechybí kamerový systém s vlastním úložištěm nebo v každé místnosti datová zásuvka a v garáži je možné na přání klienta namontovat i nabíječku pro elektroautomobily. Změnily se ale především dispozice bytů 1+kk až 4+kk tak, aby svým majitelům nabídly hned tři různé

možnosti života.

Byty řady Garden Suite v přízemí jsou nejen prostorné, ale byly rozšířené i o oplocené zahrady, v nichž je samozřejmě živý travní porost. Řada Family Home ve druhém až čtvrtém nadzemním podlaží má balkóny či lodžie a komfortně vyřešenou dispozici. Až na vrcholku obytných budov je pak nejluxusnější řada Penthouse Lodge, kde se obyvatelé cítí doslova jako v mrakodrapu. Umožňuje jim to výhled skrz stěny prosklené od stropů až po podlahu. Nechybí prostorné terasy a velké místnosti. Všechny Penthousey mají na terasách v ceně venkovní žaluzie anebo ambientní osvětlení, které dokáže měnit atmosféru uvnitř bytů. Mezi standardy patří např. gletované vnitřní sádrové omítky, které nezachycují prach, což ocení alergici. V koupelně pak třeba skříňka s umyvadlem z litého mramoru, luxusní baterie a obklady stěn a podlah. "Za obklady, dlažby, zařizovací předměty, podlahy nebo dveře už nemusí obyvatelé dál cokoli doplácet, pokud si vyberou z velké škály vysoko nastavených standardů," upozorňuje developer a stavitel Michal Fictum.

Pokud chce některý z klientů nějaké změny, může nově využít aplikaci nazvanou Plan Radar. Jejím prostřednictvím komunikuje developer s klienty. Zároveň je to místo, kde se uchovávají veškeré dokumenty. V části požadavků se řeší klientské změny – včetně možnosti změn dispozic, elektroinstalací a zařizovacích předmětů. Klienti tady budou mít později uloženy i protokoly a veškeré plány ke svým bytům.

Fasády vypadají jinak

Ke změně k lepšímu došlo nejen uvnitř obytného komplexu, proměnila se i samotná architektura budov a fasády. Třeba štítům domů necloní nevzhledné a drahé protihlukové předstěny. Celkový pozitivní pocit z bydlení podporují bílé a šedé plochy fasád. Všichni obyvatelé Triangl Parku Plzeň pak to, že budovy jsou, pokud jde o energetickou náročnost, hodnoceny v režimu B, patří tak i díky kvalitní trojsklům mezi velmi úspěšné.

"Čím déle stavíme, tím víc se proměňují naše budovy, každá je svým způsobem jiná, posouváme se v našich stavebních standardech výš a výš. A lidé na to slyší. To mě inspiruje, pořád něco vymýšlíme, připravujeme nové projekty. Na jeden se velmi těším, je velmi speciální a myslím si, že je to jeden z těch, o kterém sní každý stavař," tvrdí Michal Fictum, sedmačtyřicetiletý podnikatel ve stavebnictví.

Chybět nebude školka

Budoucí obyvatelé Triangl Parku Plzeň se již nyní mohou těšit na jeho další zvelebování. Přibudou dětská hřiště, stinné pergoly, relaxační atria, cyklostezky i kiosek s občerstvením. V jednom z objektů hned vedle centrálního parku budou v přízemí komerční prostory, kde se počítá třeba s prodejnou potravin, kavárnou nebo beauty salonem.

Ve spolupráci s Úřadem městského obvodu Plzeň 3 je také v plánu nová mateřská škola v bezprostřední blízkosti projektu, a to z důvodu nedostatku takových zařízení, do které se finančně zapojí také developer. Místní úřad zamýšlí v blízkém okolí i výstavbu plaveckého bazénu, v okolí nechybí zdravotní péče, úřady, vzdělávací instituce.

Dnes nabízí Triangl Park Plzeň, kam se dá městkou hromadnou dopravou dojet za deset minut a za stejnou dobu mohou být jeho obyvatelé buď v Obchodním centru Borská pole nebo přírodním areálu Česká dolina, kolem osmdesáti volných bytů. Zájemci stačí zaplatit pouhých deset procent z ceny vyhlédnutého bytu, zbytek pak doplatí po kolaudaci. Banky si pak standardním způsobem zapisují do katastru svá zástavní práva a čerpají hypotéky na úhrady kupních cen.

O projektu

Triangl Park se začal stavět v plzeňské lokalitě Borská pole v roce 2021, poslední ze čtyř budov má být zkolaudovaná v roce 2027. Na ploše o rozloze téměř čtyřicet tisíc metrů čtverečných vznikne uprostřed novodobého zeleného města 617 bytů. Zájemci si mohou vybrat jednotku o velikosti 1+kk až 4+kk, která bude plně odpovídat jejich způsobu života. Byty Garden Suite v přízemí mají oplocené zahrady, řada Family Home umístěná ve vyšších podlažích má vždy balkon nebo lodžii, vrcholky budov pak patří luxusní řadě Penthouse Lodge, odkud je díky obrovským oknům výhled jako z mrakodrapu. Majitelé bytů rezidenčního bydlení Triangl Parku se mohou těšit na dětská hřiště, stinné pergoly, relaxační atria, cyklostezky i kiosek s občerstvením. Triangl Park je dobře dostupný městskou hromadnou dopravou z centra Plzně, nedaleko je přírodní areál České údolí nebo OC Borské pole. Dobře dostupné jsou úřady, vzdělávací instituce, místní městská část plánuje i stavbu plaveckého bazénu. Realizátorem projektu za bezmála miliardu a půl je společnost Borská pole development s.r.o., za níž stojí developer Michal Fictum.

ČTK Connect ke zprávě vydává obrazovou přílohu, která je k dispozici na adrese <https://www.protext.cz>.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/v-plzni-zacala-druha-cast-vystavby-unikatniho-projektu-za-hradniho-mesta/2555564>