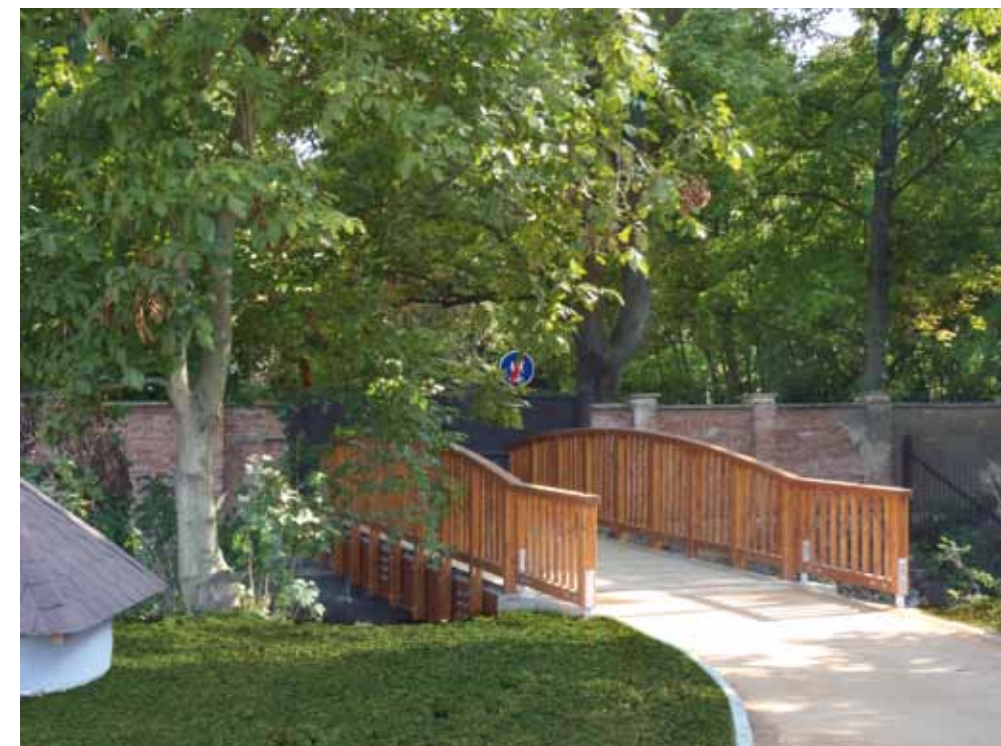




Rodinné bydlení v sousedství ZÁMECKÉHO PARKU

NENÍ TO SAMOZŘEJMĚ BYDLENÍ JAKO NA ZÁMKU. ALE TAKÉ BYDLENÍ U ZÁMKU, LÉPE ŘEČENO BYDLENÍ UMÍSTĚNÉ BEZPROSTŘEDNĚ U ZÁMECKÉHO PARKU UPRAVENÉHO V ANGLICKÉM STYLU A OPATŘENÉHO DVĚMA TRADIČNÍMI RYBNÍKY, MÁ SVŮJ PŮVAB. JE TO JAKO BY TEN PARK BYL VÁŠ, PROTOŽE JEJ MÁTE TĚMĚŘ POD OKNY. A JELIKOŽ JE VEŘEJNÝ A PRŮCHOZÍ, MŮŽETE JEJ VYUŽÍVAT, JAK SE VÁM ZACHCE. A ŽE SE VÁM ZACHCE ČASTO, NA TO SE DÁ VSADIT S TĚMĚŘ STOPROCENTNÍ JISTOTOU.

Sousedství takové celebrity mezi vyjmenovanými přednostmi žebříčku kvality lokalit je jistě devízou, jež sem láká lidi, kteří hledají klid a přírodu za okny domova. To ale není všechno. Krásnou procházkou přes park se dostanete do centra Čakovic, kde najdete základní občanskou vybavenost včetně základní školy. V blízkosti lokality je mateřská škola a další se buduje přímo v projektu. Další body pro developera, který usiluje o to, vytvořit v sousedství zámku příjemné bydlení rodinného typu. A tak se jedu podívat na vzorový byt, abych vlastně viděl, jak takové bydlení vypadá.





VŠECHNO PĚKNĚ POD NOSEM

Ponechme teď na chvíli stranou všechno, co je zde uděláno nebo bude uděláno pro děti. Tomu se budeme věnovat zvlášť. Důležité je také to, co od takové lokality očekávají pro sebe i jejich rodiče. A to si myslím je při prohlídce projektu Čakovický park něco, co také nelze opomenout.

Předně – dopravní dostupnost. Jen pár minut chůze vás dělí od konečné autobusové zastávky linky č. 185, která cestou na Zahradní Město míří ke stanicím všech tří tras pražského metra. Patrně bude nejvíc využívané spojení k Céčku ke stanicím Letňany a Prosek, nebo k Běčku ke stanici Vysočanská. Áčko na Skalce je už trochu z ruky. Ale proč ne. Autem do centra to bude nejlepší po magistrále, kam se můžete dostat už za čtvrt hodinu. Ovšem ne v době dopravní špičky.

Dále – občanská vybavenost, bez které se neobejdete. Přímo v Čakovickém zámku je umístěna Základní umělecká škola Marie Podvalové, což je dost specifický případ využití, ale je tam také zřízena knihovna. Zámek spolu s kostelem sv. Remigia je však přirozeným centrem původních Čakovic, kam snadno dojdete pěšky a kde najdete základní a odborné školy, gymnázium, poštu, zdravotnické středisko, Čakovické mateřské centrum, lékárnu, řadu obchodů, restaurací a služeb. Za humny máte i hypermarket Globus, ke kterému můžete rovněž dojít i pěšky, i když se to při dnešních nákupech spíš nepředpokládá.

JEHO VELIČENSTVO VOLNÝ ČAS

Současné komfortní bydlení se neobejde bez toho, že by v okolí nebylo dost příležitostí, jak trávit volný čas, a projekt, který je nemá, jako by byl poloviční. Ani o tyto aktivity ale není v Čakovících nouze. Vezměme jen park, který slouží jak



k procházkám, tak i k venčení psů, ale i k módnímu joggingu. Stačí jen vyjít z domu, za minutu či dvě přejít můstek nad Mratínským potokem a jste v oáze zeleně a klidu. Milovníci rybaření zde najdou i rybářskou chatu a možnost si zalovit na povolenku v místním rybníku. Rovnou pod domem, kde je zřízen vzorový byt, vede pěšina, jež se v budoucnu stane cyklostezkou, a kterou se dostanete až k Lesoparku Letňany se stezkami pro pěší, cyklisty, bruslaře a v zimním období i s běžeckými tratěmi. V objektu bývalého cukrovaru je k dispozici sportovně relaxační centrum La Fabrique, v Čakovících je venkovní koupaliště s toboganem, v dosahu krátké jízdy autem je i Shopping Centrum Tesco Letňany s multikinem, v sousedství s aquaparkem, zimním stadionem a Sport centrem. No není toho až dost?



KVĚTINOVÉ MĚSTO ZA ZDÍ ZÁMECKÉHO PARKU

Když procházíte areálem, musíte od sebe vizuálně oddělit dva projekty, které na sebe volně navazují. Ten bližší parku patří společnosti M&K Development, a. s., a postupně roste od zámecké zdi parku podél Mratínského potoka a obou rybníků. Martin Janda (obchodní oddělení – marketing) M&K Development, a. s., mi při procházce v letošním poněkud nevlídném předvelikonočním počasí ukazuje stav výstavby celkem rozsáhlého projektu, který se skládá z 13 bytových domů o pěti či šesti nadzemních podlažích. „V první etapě už byly postaveny domy I – Konvalinka, J – Růže, K – Fialka, L – Lilie, M – Mateřídouška, G – Gladiola a H – Hortenzie. Všechny byty této etapy jsou kompletně vyprodány. V současné době se staví domy druhé etapy, jejíž výstavba byla zahájena realizací bytového domu Narcis. Dokončení Narcisu se plánuje v létě roku 2016. V zimě 2016 pak budou dokončeny domy E – Eukalyptus a F – Frézie,“ rekapituluje stav výstavby Martin Janda. Jistě jste si všimli květinových názvů. Nejde jen o rozlišení a narušení možné uniformity obytného areálu. Pojmenování jsou i výrazem návaznosti nové výstavby na sousední park. Než se k němu dostanete, míjíte dětské hřiště. Kromě tohoto je jich zde několik. Dostatek volného prostoru mezi domy, sadová úprava s lavičkami a prakticky neprůjezdný areál, ve kterém se budou auty pohybovat hlavně obyvatelé domů a jejich návštěvy, vytvářejí bezpečnou a klidovou zónu. S dětmi se zde počítá v každém ohledu, jak mi vysvětluje Martin Janda při pohledu na domy okolo kruhového objezdu, jenž vytváří určitý předěl mezi první a druhou počínající etapou výstavby.

STVOŘENO PRO RODINY S DĚTMI

Kruhový objezd lemují 4 domy charakteristické věžovými objekty na nároží. V jejich přízemí jsou a postupně se v okolí tohoto malého neformálního náměstíčka otevrou zařízení, která se stanou společenským centrem projektu, některá určená přímo dětem. V Mateřídoušce už dnes funguje večerka a kavárna s dětským koutkem. Naproti v Narcisu bude cukrárna, v Hortenzii bude za pár měsíců otevřena restaurace a součástí Eukalyptu bude nová mateřská škola. „V Čakovících je jich několik“ říká Martin Janda a pokračuje: „My sami jsme zde už jednu vybudovali poblíž v Schoellerově ulici. Vyhráli jsme výběrové řízení městské části a v roce 2008 ji uvedli do provozu. Teď její kapacitu, která zahrnuje 4 třídy pro 100 dětí, rozšiřujeme o další místa v nové mateřské škole tak, abychom uspokojili i zvyšující se nároky dosavadních a budoucích obyvatel Čakovického parku. Nová škola, stejně jako ta předchozí, bude provozována městskou částí a bude otevřena v druhé polovině roku 2016.“

Ale nejde jen o mateřské školy. Kromě řady veřejných dětských hřišť zde v budoucnu přibude i sportoviště s oddechovou loučkou a val, který bude v zimních měsících sloužit jako sáňkovací svah pro děti. Jak na místě vidím, v Čakovickém parku se myslí na děti víc než v jakémkoliv jiném projektu, který se holedbá tím, že je určen rodinnému bydlení.



VŠE PRO VÝHLED

Vzorový byt 3 + kk o ploše 71,2 m² je umístěn v I. patře bytového domu Lilie, který je jako všechny domy v Čakovickém parku řešen s posledním, ustupujícím podlažím. V podzemí objektu jsou zřízeny prostory pro technické zázemí domů, garážová stání a sklepní kóje.

Velkou roli vzhledem k blízkosti parku a výhledům do zeleně hrají balkony a terasy. Samozřejmě tu mnohde nechybí v přízemí předzahrádky. Je zřejmé, že čím výše, tím lépe bude vidět nad korunami stromů do parku a k zámku. Ale ani výhledy z nižších pater nepostrádají na půvabu, protože balkony jsou dost prostorné pro příjemné posezení. To platí i o vzorovém bytu, jehož interiéru se zmocnila designérka Lucie Hronková.

„Prostorná terasa s výhledem do zeleně je velkou předností vzorového bytu. Asi každý si jistě dovede představit příjemné a ničím nerušené chvílky pod širým nebem, které zde lze strávit. Pro takové posezení jsme proto terasu připravili. Na podlahu jsme položili dřevěnou dlažbu, oplocení překryli bambusovou rohoží,“ říká Hronková.

PROSTORNÝ, SVĚTLÝ, ÚTULNÝ

Při prohlídce vás nesporně jako mne zaujme nadprůměrně velký prostor obývacího pokoje s kuchyňským koutem s výměrou 29,5 m². Každému majiteli bytu se bude tak velká plocha bytu velmi dobře zařizovat. To konec konců potvrzují i slova Lucie Hronkové, které se podařilo do této exponované společenské části bytu bez problémů umístit i poměrně objemnou kuchyňskou linku. Sama říká, že při její výrobě *„bylo myšleno na praktické použití. Linka je prostorná, má mnoho úložných prostor, které se určitě neztratí.“*

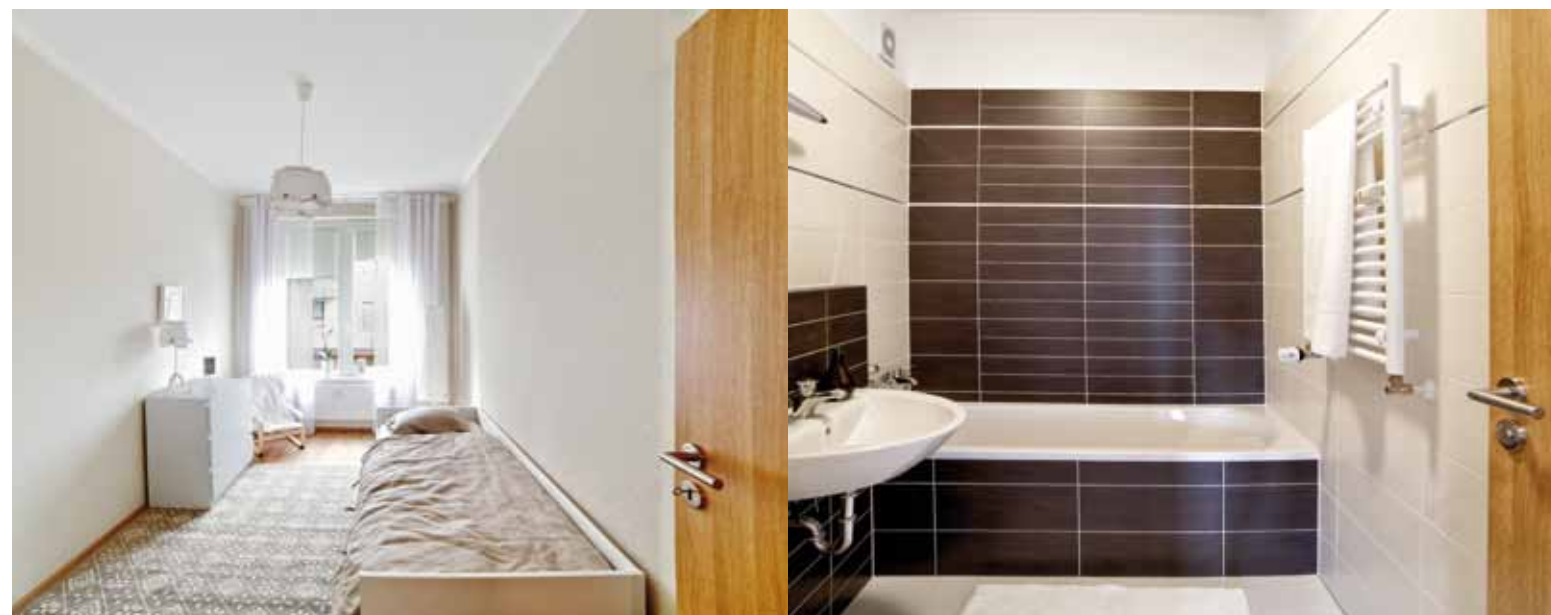
U takto velkých místností bývá problematické jejich osvětlení až do hloubi interiéru. I na to tu bylo pamatováno.

Kromě francouzských balkonových oken jsou i ostatní okna daleko větší, jak ukazuje snížený parapet. Pochopitelně nejde jen o osvětlení, ale i o lepší výhled směrem k parku. Obávám se jejich bezpečnosti, protože menší dítě by z nich mohlo vypadnout. Ale zbytečně. Po odhrnutí záclon jsou vidět venkovní zábrany. Na druhé straně i příliš mnoho světla může být někomu nepříjemné. Jak mě ujišťuje Martin Janda, je velmi jednoduché namontovat zvenčí žaluzie.

Ostatní místnosti bytu, především rodičovská ložnice a dětský pokoj, jsou přiměřené bydlení rodiny s jedním,

maximálně dvěma školními dětmi. Zázemí tvoří samostatné WC a koupelna s místem pro pračku.

Lucie Hronková se snažila zařídit byt v intencích vybavení, jaké si může dovolit průměrně situovaná rodina. Sama o tom říká: *„Interiér vzorového bytu je záměrně řešen v přírodních odstínech kombinovaných s bílou barvou. Myslím, že tyto jednoduché variace působí velmi útulně a dají se dotvářet různými dalšími doplňky. Byt je moderně vybaven, přesto je zařízen v cenově přijatelných relacích. Při výrobě nábytku byly souběžně použity dražší, ale i levnější materiály, a to v takovém souladu, aby výsledek nepůsobil lacině.“*



KOMFORT V RÁMCI ÚČELNOSTI

A na závěr prohlídky ještě jeden poznatek, který je typický pro veškeré bydlení navrhované v Čakovickém parku. Při velkorysém řešení bytové plochy je to dostatek úložných prostor. Markantně vás tento detail uhodí do očí již při vstupu do bytu, když si všimnete podélné řady skříní. Lucie Hronková shledává, že interiér bytu nabízí *„nejen zajímavé prostory, ale také praktické“*. Pro vstupní chodbu tu proto navrhla *„vestavěnou skříň na míru, dělenou do jednotlivých částí, kam by se měly vejít nejen kabáty a obuv, ale také věci na úklid, terasu, prostě téměř vše potřebné v domácnost“*.

Lze jen dodat, že větší byty mají navíc i samostatnou komoru. Byty jsou tak už v základních dispozicích promyšleně navrženy jako prostorné a světlé jednotky s účelně řešenými úložnými prostorami. Není to však dogma. Tedy pokud se ještě staví. Pak můžete ještě uplatnit klientské změny, jejichž realizaci, jak říká developer, nepovažuje za nutné zlo, ale vytváří pro ně co nejlepší podmínky návrhem svého propracovaného inspirativního systému změn, které umožňují, abyste si vyladili svůj byt do posledního detailu podle svých osobitých představ.

A ještě jedna věc stojí za to, aby zde byla řečena. Čakovický park se stal na základě hlasování veřejnosti již třikrát po svých různých dohotovených fázích první etapy absolutním vítězem soutěže Realitní projekt roku (2011, 2012, 2014). A to jistě nejen vzhledem k atraktivní poloze u zámeckého parku, kterou jsem vzpomněl v úvodu, ale i díky příjemnému prostředí areálu přizpůsobeného především rodinnému životu a také účelně řešenému kvalitnímu bydlení, které si každý, byť i nemá děti, může pořídit za velmi rozumnou cenu.

Text: Ivan Hrabec

Foto: archiv M&K Development, a. s.