

## Sluneční brána

Komplex rodinných domů  
Nupaky u Prahy

### Investor:

BSR Europe, zastoupená BSR Praha s.r.o.

### Developer:

BSR Europe, zastoupená BSR Praha s.r.o.

**Architekt:** Ateliér Jiráň Kohout architekti

Obec Nupaky představuje dynamicky se rozrůstající lokalitu v těsném sousedství pražské aglomerace. Developerská společnost BSR Europe svým rezidenčním projektem čítajícím 69 řadových rodinných domků pokračuje v plynulém rozvoji oblasti. V průběhu 16 měsíců se mohou stěhovat do svých domovů první zájemci. Bytový areál Nupaky přináší dvou-podlažní klasické zděné domy se zahradou, v provedení 120 a 150 m<sup>2</sup> plochy, doplněné krytým stáním pro jeden až dva automobily. Areál bude koncipován v deseti blocích po 6–7 řadových domech s originální barevnou kompozicí v přírodních odstínech.

Jednotlivé domy jsou pojaty velkoryse i z hlediska vnitřního členění. Na obývací pokoj v přízemí s francouzským oknem a zároveň vstupem na pergolou chráněnou zahradní terasou plynule navazuje kuchyně s jídelním koutem. Dětský pokoj, ložnice, koupelna a WC budou umístěny ve druhém nadzemním pod-



laží. Komfortnější větší varianta zde počítá se dvěma dětskými pokoji. Samostatná místnost v podkroví nabízí prostor pod zkosenou střechou např. pro hostinský pokoj či pracovnu. Zajímavé řešení přináší architektonický návrh pro dětský pokoj, kde užžitný prostor prochází přes dvě podlaží až do podkroví. Dřevěnou galerii (mezipatro) jednoduše proměníme v odpočinkový či pracovní koutek.

Ke standardnímu vybavení domu patří bezpečnostní dveře, plovoucí podlahy, koberce v dětském pokoji. Vytápění bude řešeno pomocí plynového kotle s rozvodem do radiátorů.

V přízemí jsou připraveny rozvody pro instalaci krbových kamen.

Komplex tvoří samostatný uzavřený celek, vymezený ze západu stávajícím bytovým projektem CANABA, ze severu navazuje na původní výstavbu obce Nupaky a jižním směrem

je ohraničen potokem a stromořadím. Součástí areálu se stanou rozsáhlé veřejné zelené plochy s umělým jezerem. V rámci projektu vzniknou na ploše 200 m<sup>2</sup> dvě dětská hřiště. Z hlediska umístění i prostorové koncepce jednotlivých domů byl areál navržen zejména pro mladé rodiny, které preferují bydlení v klidné lokalitě s dobrou dopravní dostupností. Cesta ke stanici metra Strašnická trvá po dálnici D1 15 minut. Autobusy pražské integrované dopravy obsluhují lokalitu v intervalech 30 minut a jejich frekvence má být po dokončení areálu dále zvýšena.

Cenové relace pro dům se zahradou včetně pozemku se pohybují v řádu 4 milionů Kč pro menší a 4,5 milionu pro větší variantu. Financování je zajištěno prostřednictvím hypotečních úvěrů. Poslední fáze výstavby bude dokončena v horizontu 24 měsíců. -PR-



## Sunny Gate

Family House Complex  
in Nupaky near Prague

### Investor:

BSR Europe, represented by BSR Praha s.r.o.

### Developer:

BSR Europe, represented by BSR Praha s.r.o.

**Architekt:** Ateliér Jiráň Kohout Architects

The village of Nupaky is a dynamic and growing locality in very close proximity to the city of Prague. With its residential project for the construction of 69 terraced family houses, the development firm BSR Europe is continuing with the ongoing development of the region. The first occupants will be able to move into their houses in the course of the next 16 months. The Nupaky residential complex will comprise classic, two-storey brick houses with gardens, some with an area of 120 m<sup>2</sup> and others 150 m<sup>2</sup> with covered parking available for one or two cars. The complex will consist of ten blocks of 6–7 terraced houses with original colour schemes using natural shades. The houses



also have a generous layout in terms of interior. The living room on the ground floor – with its French windows and access to a pergola-protected garden terrace – opens into the kitchen and dining area. A children's bedroom, master bedroom, bathroom and toilet will be located upstairs. The larger more luxurious houses will have two children's bedrooms. An independent room in the loft with a canted ceiling can be used as a study or guestroom. The architectural design of the children's room makes for an interesting use of space, with a utility area extending through two floors all the way to the loft. A wooden gallery (mezzanine) can be easily converted into a rest or study area. Standard

fittings include security doors, floating floors and carpets in the children's bedrooms. The homes will be heated using a gas boiler connected to radiators. Pipes are in place on the ground floor for the installation of a stove.

The complex itself is an independent entity, bounded to the west by the existing CANABA residential project, joining the original Nupaky development to the north and bounded to the south by a stream and avenue. A large public green area with an artificial lake is to form part of the complex. Part of the project is to include the creation of two playgrounds on an area of 200 m<sup>2</sup>.

In terms of location and the layout of the individual houses, the complex was primarily designed for young families which favour living in a quiet locality that is easy to get to. It takes 15 minutes along the D1 motorway to get to the Strašnická metro station. Local buses at half-hourly intervals serve the locality (Prague integrated public transport). Buses are to become even more regular when the complex has been completed.

Houses with a garden range in price from 4 million CZK for the smaller homes to 4.5 million for the larger ones. The purchase of the houses is financed through a mortgage. The final phase of the development will be completed within a 24 month time frame. -PR-