

## Nejzelenější český rezidenční projekt Sakura se blíží dokončení. Fasádu domu bude lemovat 1,3 kilometrů květníků

- Bytový dům Sakura v pražských Košířích bude mít v průběhu července hotovou fasádu a na konec léta je plánována jeho kolaudace. Developerská a stavební skupina T.E tak dokončí budovu s jedinečným řešením visutých zahrad a unikátních květníků. Projekt osázený 32 000 kusy nejrůznějších rostlin je oceňován v českém i globálním měřítku, což potvrdila jeho umístění mezi nejlepšími stavbami světa v mezinárodních soutěžích World Architecture Festival a WAN Awards. -

Praha, 16. dubna 2019 – Developer spolu s architekty ze studia Jestico + Whiles navrhl netradiční koncept bytového domu s maximálním využitím zeleně. Mezi stropní desky v podstatě vložili samostatné „domy“, které po celém obvodu budou lemovat květníky s rostlinami. Jejich celková délka tvoří neuvěřitelných 1,3 kilometrů. Samotný systém květníků je ojedinělý a nebyl nikdy v českých podmínkách navržen, natož proveden<sup>1</sup>. Jeho konstrukce včetně vnitřního bednění se optimalizovala během výstavby, aby dokonale vyhovovala konstrukci budovy. Celkem bude v květnících na terasách, v parku, na předzahrádkách, v dešťových zahradách a na střeše budovy rozmístěno 32 000 nejrůznějších druhů květin, bylin, keřů a stromů. Projekt Sakura tak pokoří i známé zelené milánské věže Bosco Verticale s „pouhými“ necelými 20 000 kusy.

Vhodná skladba veškeré vegetace a řešení zavlažování byly výzvou pro zahradní atelier Flera. Jeho architekti v návrhu pracovali se všemi druhy zeleně, aby skladba byla pestrá a vytvořila odolná společenstva. Použité rostliny jsou méně náročné na zalivku a dobře snáší místní podmínky bez zvláštní péče. Výrazně jsou zastoupeny lokální druhy, i když hlavní dominantou budou asijské třešně sakury, které jsou tvář projektu. Dva roky od kolaudace, jež jsou nutné pro dokonalé uchycení a ustálení vegetace, bude developer T.E na své náklady hradit správu zahradnické firmy. Zeleň, která je přístupná i z fasády, tedy nebude trpět nedostatkem péče, ani když majitelé stráví delší čas třeba v zahraničí. „Při výběru rostlin jsme se zaměřili jak na květiny a okrasné traviny, tak na vzrostlé stromy a keřiky se sladkými plody. Chtěli jsme, aby všudypřítomná zeleň nebyla jen příjemná a hezká na pohled, ale aby si ji obyvatelé Sakury opravdu mohli naplno užívat. V květnících na každém balkonu proto budou vysazené bylinky a jedlé plody jako například kanadská borůvka, maliník, máta, šalvěj či mateřídouška. Klienti vždy k bytu dostávají i kartu zahrady, kde přesně vidí složení rostlin,“ říká Martin Hubinger, partner skupiny T.E.

Projekt Sakura má vzhledem k obrovskému množství zeleně propracovaný systém efektivního zavlažování a hospodaření s vodou. Kombinuje hned několik mechanismů. Prvním principem je aplikace

---

<sup>1</sup> Květníky mají ocelovou rámovou konstrukci svařenou z profilů jackel. Každý je k objektu kotven přes patní plech dvojicí kotev. Jednotlivé rámy v podélném směru propojují ocelové profily, které zároveň slouží jako podpora pro vnitřní bednění květníku. To je provedeno z plastových, na míru navržených dílců. Květníky jsou pohledově opláštěny deskami ze sklovláknobetonových panelů, které jsou k ocelové konstrukci kotveny přes sekundární hliníkový rošt.

hydroakumulační a drenážní vrstvy zejména v květnících na fasádě, která zde udrží dostatečnou závlahu. Tuto vodu rostliny využívají mezi fázemi zalévání a deště. Velké zatravněné plochy budou zavlažovány automatickými postřikovači. U jednotlivých skupin trvalek, keřů a stromů se použije systém mikrozávlahy, jenž dopomůže ke snížení spotřeby vody. „Hospodaření s vodou jsme na projektu Sakura od začátku vnímali jako velmi důležité. Proto jsme zde vytvořili zemní vrt, který by měl být spolu s retenčními nádržemi primárním zdrojem závlahy. Abychom dešťovou vodu maximálně využít mohli, pracujeme s principem tzv. dešťových zahrad, jež zachytávají a akumulují povrchovou vodu ze všech zpevněných ploch v blízkosti budovy,“ vysvětluje druhý partner skupiny T.E Petr Teplý. Jde o jednoduchou soustavu zahloubených rigolů osázených rostlinami se schopností reagovat na kolísavou hladinu vody. Dešťová voda je do struh přiváděna otvory v obrubnicích, odkud postupně prosakuje do podloží. Velkou část závlahy do sebe rovněž pojme vegetace a postupně ji zase uvolňuje do ovzduší. Přebytečná voda z květináčů bude odváděna do retenční nádrže pro pozdější využití. Při přeplnění rigolů a retenční nádrže, například při přívalových deštích, odtéká nadbytek vody do kanalizace.

Bytový dům Sakura zahrnuje celkem 67 jednotek o dispozicích 1+kk až 5+kk ve velikostech od 37 m<sup>2</sup> do 230 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází duplexy se zahradami a v nejvyšším patře vzniknou tři penthousy. Všechny balkony budou disponovat zabudovanými záhony a vytvářet tak soukromé zahrady vhodné k odpočinku a relaxaci. Dalším specifickým projektem je, že většina jednotek má okna na obou stranách fasády a po celý den proto v různých částech bytů svítí slunce, což významně zvyšuje komfort bydlení. Developer pamatoval i na funkční doplňky – jižně orientované prosklené plochy budou chránit předokenní žaluzie, standardem bytů je podlahové vytápění, dřevěné podlahy či okna bez příček splňující normy pasivních domů. Každá jednotka se zahradou navíc dostane vlastní automatickou sekačku. U jednotlivých vchodů nebude chybět ani sprcha pro psy či umývárna na kola. V areálu vzniknou i komerční prostory o výměře téměř 400 m<sup>2</sup> určené pro kavárnu a obchod s potravinami. Součástí projektu je také technická příprava pro souběžný chod hned 30 dobíjecích stanic pro elektromobily.

## POZNÁMKA PRO EDITORY

Developerská a stavební skupina T.E se soustředí na výstavbu prémiových nemovitostí s důrazem na kvalitu použitých materiálů a jedinečnost zpracování. Vznikla v roce 2014, za jejími hlavními představiteli však stojí mnohaleté pracovní zkušenosti nejen v České republice, ale i v zahraničí. Značka T.E zastřešuje skupinu firem specializujících se na jednotlivé developerské aktivity. K financování budoucích akvizic projektů nově využívá také vlastní investiční fond kvalifikovaných investorů s názvem IRQ T.E Development I Fund.

Skupina T.E dokončila rezidenční projekty Barrandovská zahrada, Truhlárna a Milhouse. Aktuálně má ve výstavbě projekty Sakura a Blieriot a na jaře 2019 začne stavět projekt Barrandez-vous. Sakura je první rezidencí v Česku pracující s principem visutých zahrad. Byla nominována mezi šest finalistů kategorie Projekt budoucnosti v rámci světově největší architektonické soutěže WAN Awards. Zařadila se také mezi šestnáct nejlepších staveb světa v kategorii Residential – Future Project mezinárodní soutěže World Architecture Festival. Dalším úspěšným projektem skupiny T.E je rezidence Truhlárna, která se stala vítězem v kategorii Rezidenční projekty menšího rozsahu soutěže Best of Realty 2018.



V přípravě má nyní skupina T.E několik dalších projektů čítajících dohromady zhruba 3 000 bytů a pracuje na nových akvizicích. V roce 2018 například koupila pozemek původního areálu Inklemo na Jarově, kde postaví byty, obchody a kanceláře, a také uzavřela akvizici rozsáhlých pozemků v Brně, kde plánuje postavit byty rovněž doplněné o další funkce. Nejnovější akvizicí je koupě brownfieldu bývalých papíren v Praze 6 – Bubenči, který promění v moderní bydlení s komerčními prostory a komunitními funkcemi. Těmito polyfunkčními projekty tak rozšíří svou činnost i do dalších segmentů developmentu. Ve střednědobém horizontu plánuje expanzi do zahraničí.

Více informací o T.E naleznete na webových stránkách [www.t-e.cz](http://www.t-e.cz) a tiskovém středisku [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz).

**Pro další informace se prosím obraťte na:**

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová

T: (+420) 731 613 618

E: [marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz)

**skupina T.E**

Adéla Vaverová

T: (+420) 721 522 216

E: [adela.vaverova@t-e.cz](mailto:adela.vaverova@t-e.cz)

