

Zátiší Lysolaje

Vilová čtvrť na Praze 6,
uprostřed přírody.

2019–2021

www.zatisilysolaje.cz







Zátiší Lysolaje

Nová vilová čtvrť v Praze-Lysolajích kombinuje to nejlepší z bydlení v centru města a přírody. Lysolaje jsou součástí atraktivní Prahy 6, zároveň jsou v těsné blízkosti malebného Šárceckého údolí a další zeleně metropole. Lokalita i jednotlivá řešení domů jsou výsledkem práce, ve které jsme kladli důraz na vaši individualitu, potřebu městského komfortu i absolutního soukromí.



Čtvrť, do které vstupujete,
jsme navrhli pro váš maximální
komfort.

Investor a prodejce

Landia Management s. r. o., je českou inženýrskou a investiční společností, která se soustředí na rezidenční, rozvojové a volnočasové projekty na území Prahy. Projektům se věnuje od počáteční ideje přes vypracování koncepce po realizaci a prodej či pronájem produktů koncovým klientům.

Vytváří kvalitní prostor nejen pro bydlení, ale i pro život. Sleduje od počátku veřejný zájem a vztahy v řešených lokalitách, jediné to je totiž zárukou udržitelného života a funkčnosti projektů i celého obytného prostředí. Referencemi mohou být projekty Rajský vrch, Jinonická vyhlídka nebo Živé Letňany.



Architektura



Společně s ateliérem knesl kynčl architekti jsme pro tento unikátní pozemek Prahy 6 navrhli kompaktní vilovou čtvrť s dokonalým urbanistickým i architektonickým řešením a skvělou vybaveností. Čtvrťi dominuje velký park a náměstí, samotná okolní architektura kombinuje několik typů zástavby s jednotnými vizuálními prvky.

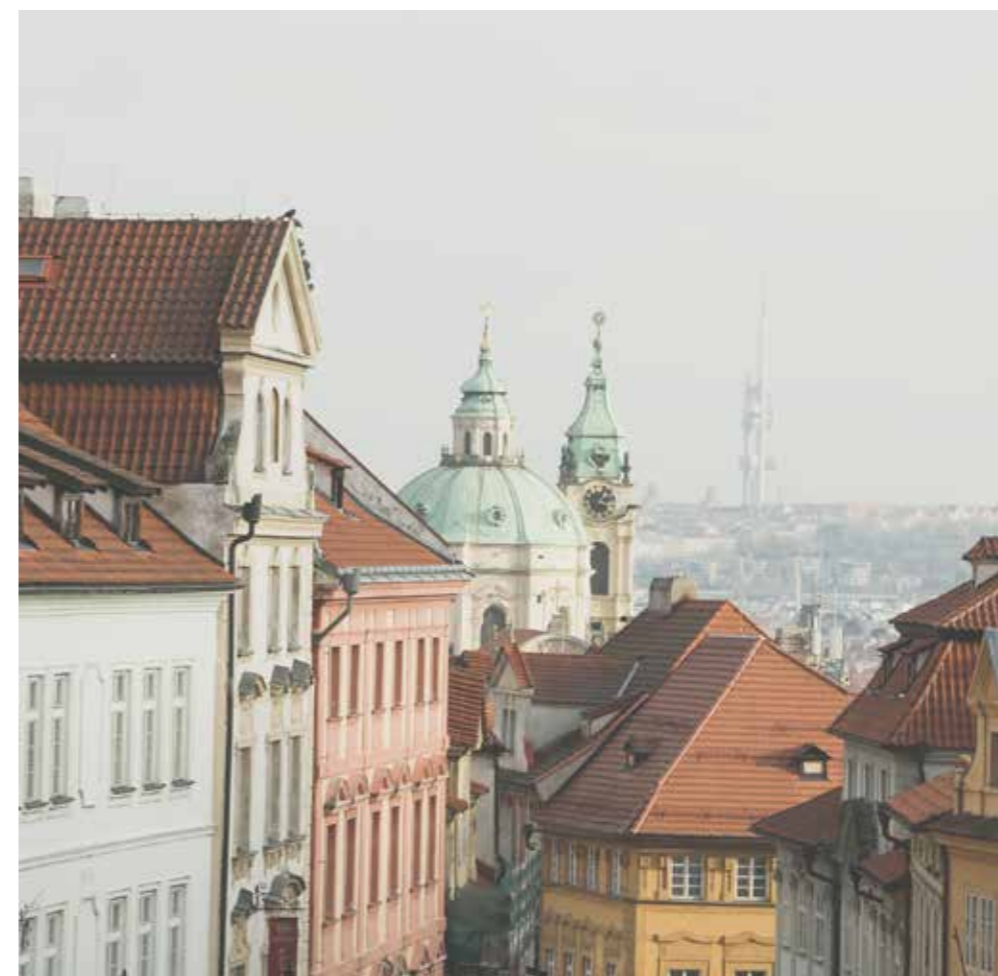
Řešení pozemků klade důraz na individualitu obyvatel, domy jsou proto umístěny na hranici parcely tak, aby poskytovaly dostatek prostoru pro využití zahrady. Interiéry nabízejí chytrá, praktická řešení a jsou děleny na zóny pro práci, odpočinek a zájmové činnosti nebo volně využitelné místnosti podle vlastních potřeb a preferencí.

Vedoucím projektu v knesl kynčl architekti je spoluzakladatel studia doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Lokalita

Zátíší Lysolaje je novou čtvrtí Prahy 6 s výhledem na pražský horizont a s čistou přírodou Šáreckého údolí za zády. Leží deset minut MHD od metra Dejvická a Bořislavka, snadno dostupné je z něho i letiště Václava Havla nebo Pražský okruh. Výhodný je i přímý vlakový spoj z nedalekého nádraží Podbaba do samého centra Prahy.

Kromě městského vyžití v Lysolajích oceníte i krásnou okolní přírodu protkanou cyklostezkami, pěšími trasami a plnou příjemných vyhlídkových míst pro strávení volných chvil.





Vily

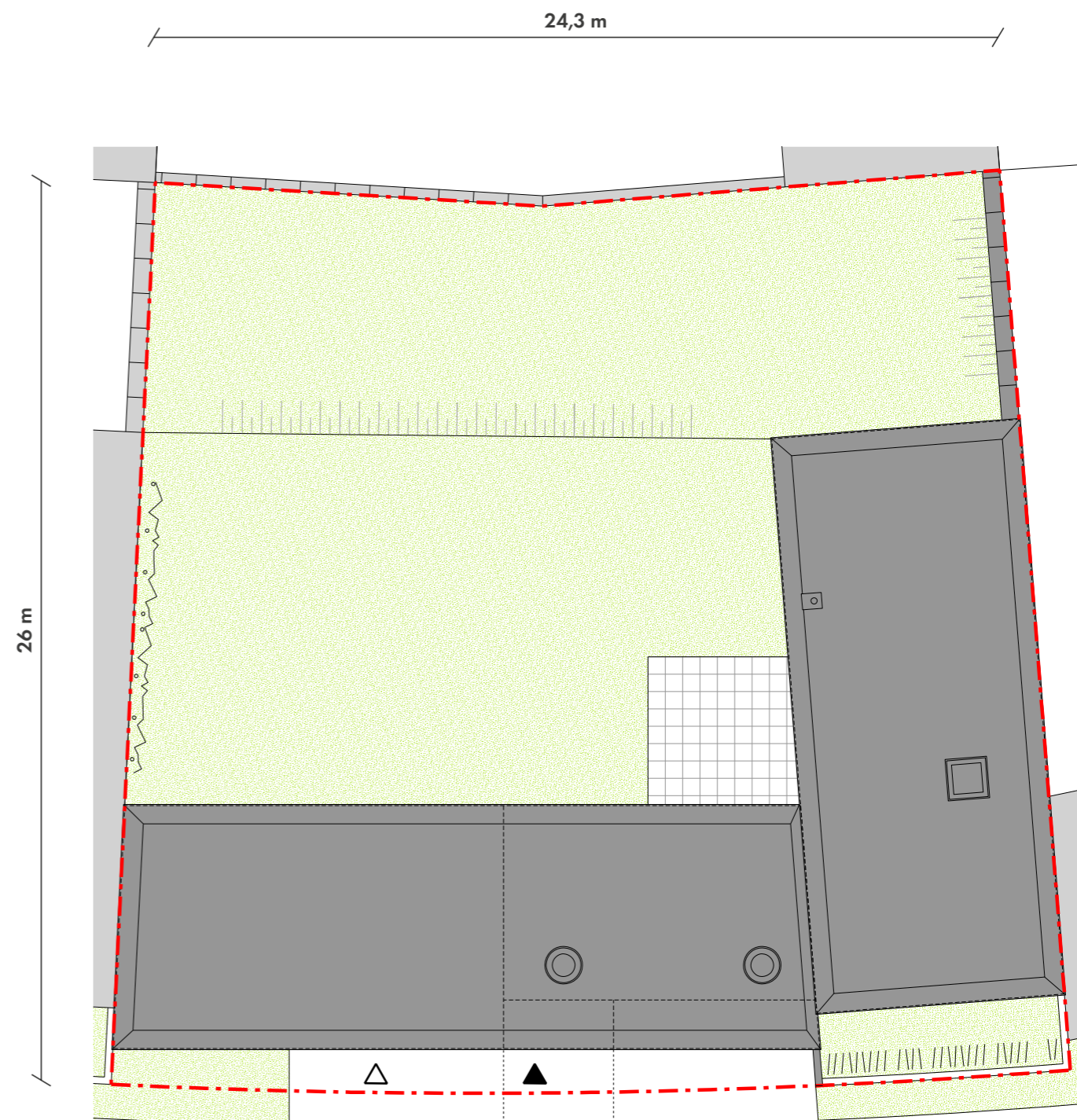
Luxusní bydlení v Zátěši Lysolaje nabízí především vily v několika typech. Liší se mezi sebou umístěním, dispozicemi i užitnou plochou. Všechny typy vil však spojuje elegantní prostorové řešení s akcentem na soukromí a pohodlí, výběr nejvhodnějších prověřených materiálů a technologií i důraz na kvalitní řemeslné zpracování. Samozřejmostí je dostatečná kapacita garážového i venkovního parkování.

Architektura vil uspokojí i velmi náročné požadavky a představy klientů, umožňujeme ale jejich interiéry dotvořit podle individuálních požadavků, například ve spolupráci s poradci z platformy Pro bydlení.



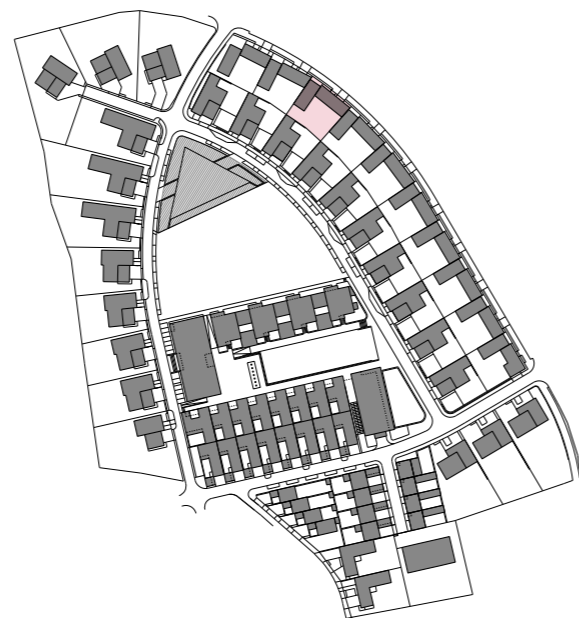
Vila / A3

Dispozice	5+kk
Užitná plocha	229 - 307 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	239 - 316 m ²
Pozemek	611 - 690 m ²
Počet parkovacích stání (garáž)	2



“

U těchto vil jsme se soustředili především na soukromí a flexibilitu prostoru. To první můžeme doložit například zastřešeným otevřeným prostorem v rámci zahrady, tzv. sala terrena. To druhé přípravou pro bazén na zahradě nebo v polosuterénu pod garáží. V případě potřeby je možné při minimálních zásazích dům přizpůsobit také pro vícegenerační bydlení.



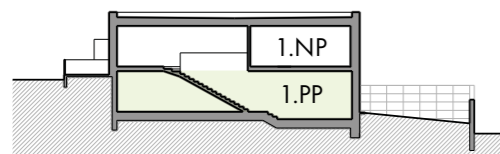
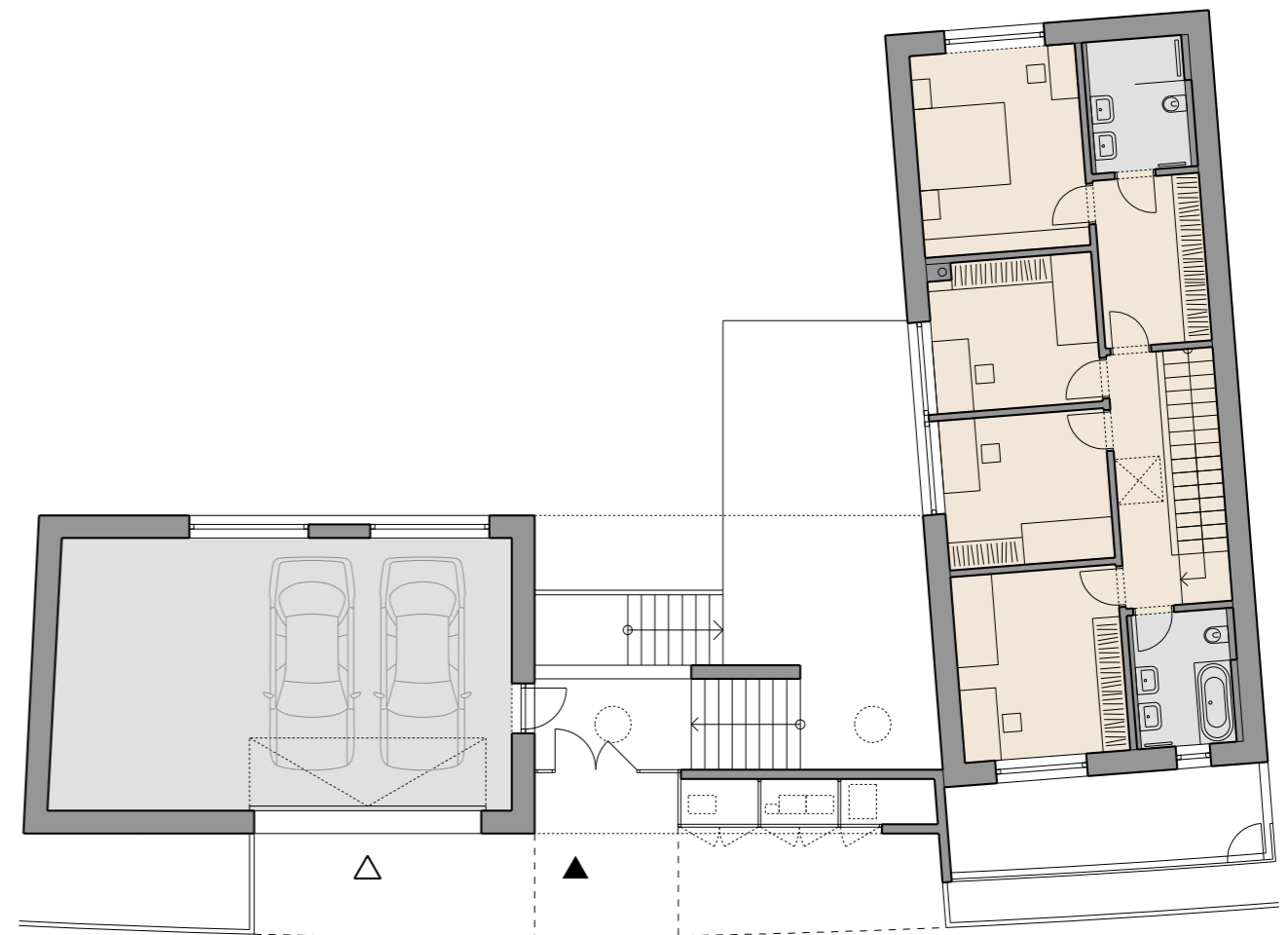
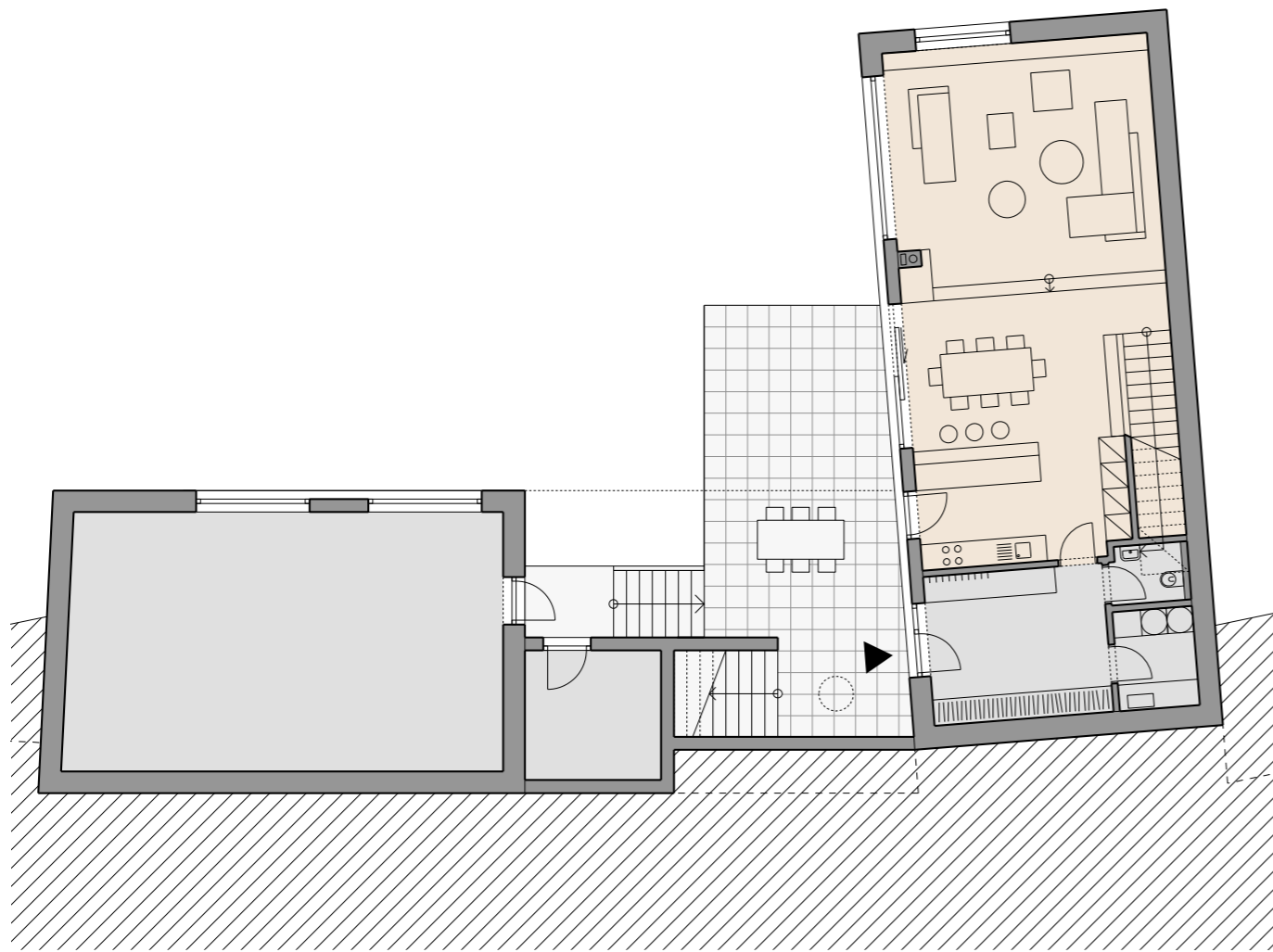
- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje



0 1 3 5 10 m

Hranice pozemku





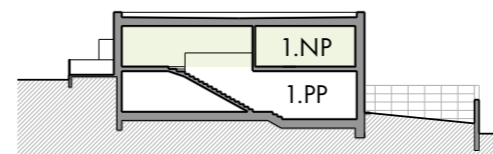
Dřevěná lamelová podlaha



Keramická dlažba



Dlažba - terasa

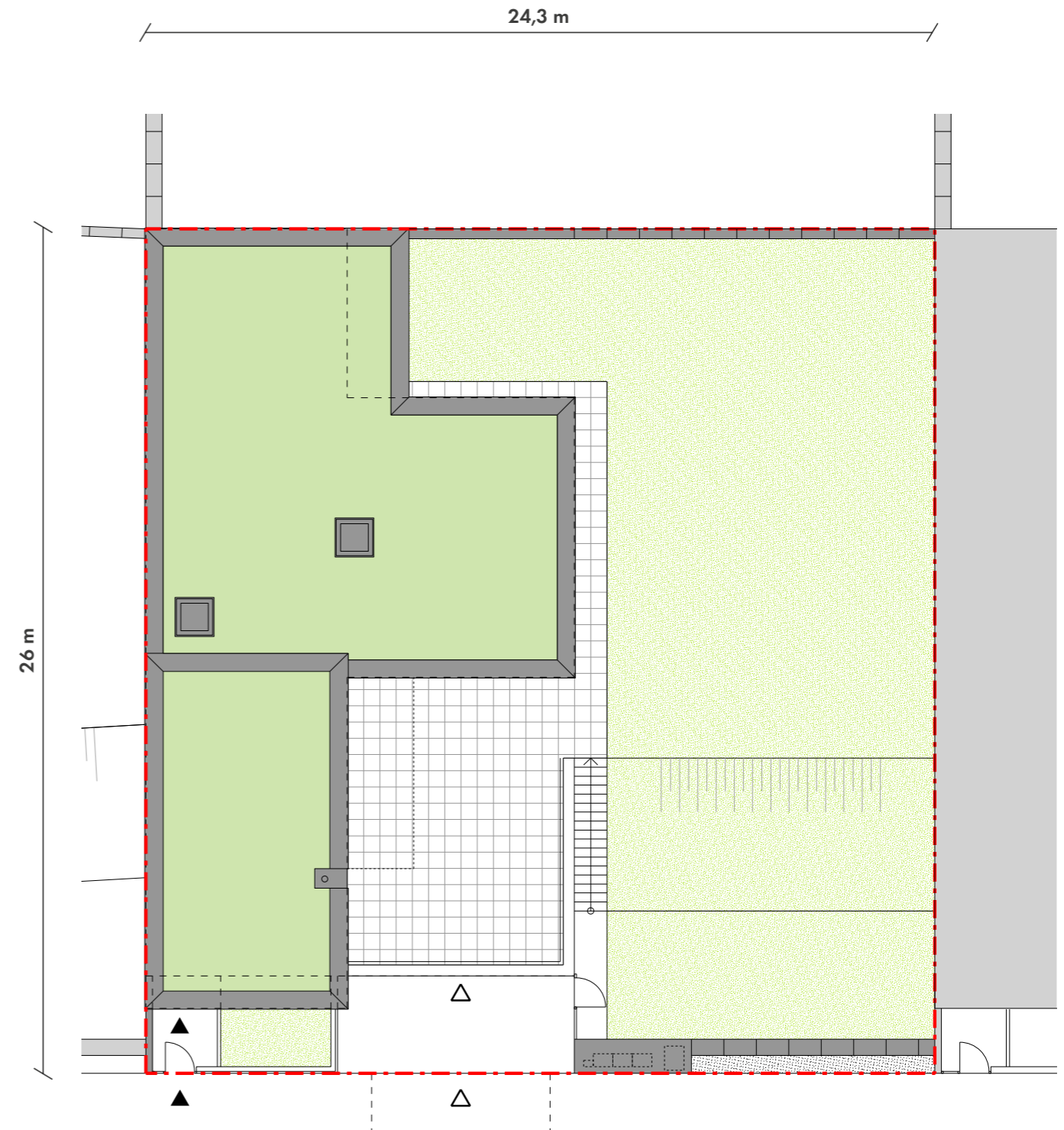
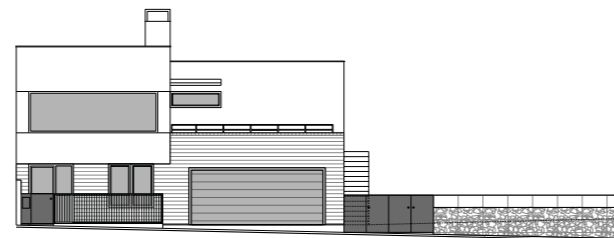


0 1 3 5 10 m



Vila / B7

Dispozice	6+kk
Užitná plocha	260 - 313 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	278 - 333 m ²
Pozemek	597 - 704 m ²
Počet parkovacích stání (garáž)	2



“ Celoročně prosluněné terasy vil nabízí výhled na park uprostřed Zátíší a na panorama nedalekých Hradčan. Vily jsou ideální pro rodiny s dětmi a to nejen svou polohou, ale i dispozicí v jedné úrovni. Bonusem je přízemní volná místnost s vlastním sociálním zařízením, kterou lze využít jako „ pracovnu nebo pokoj pro hosty.



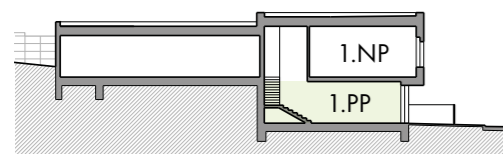
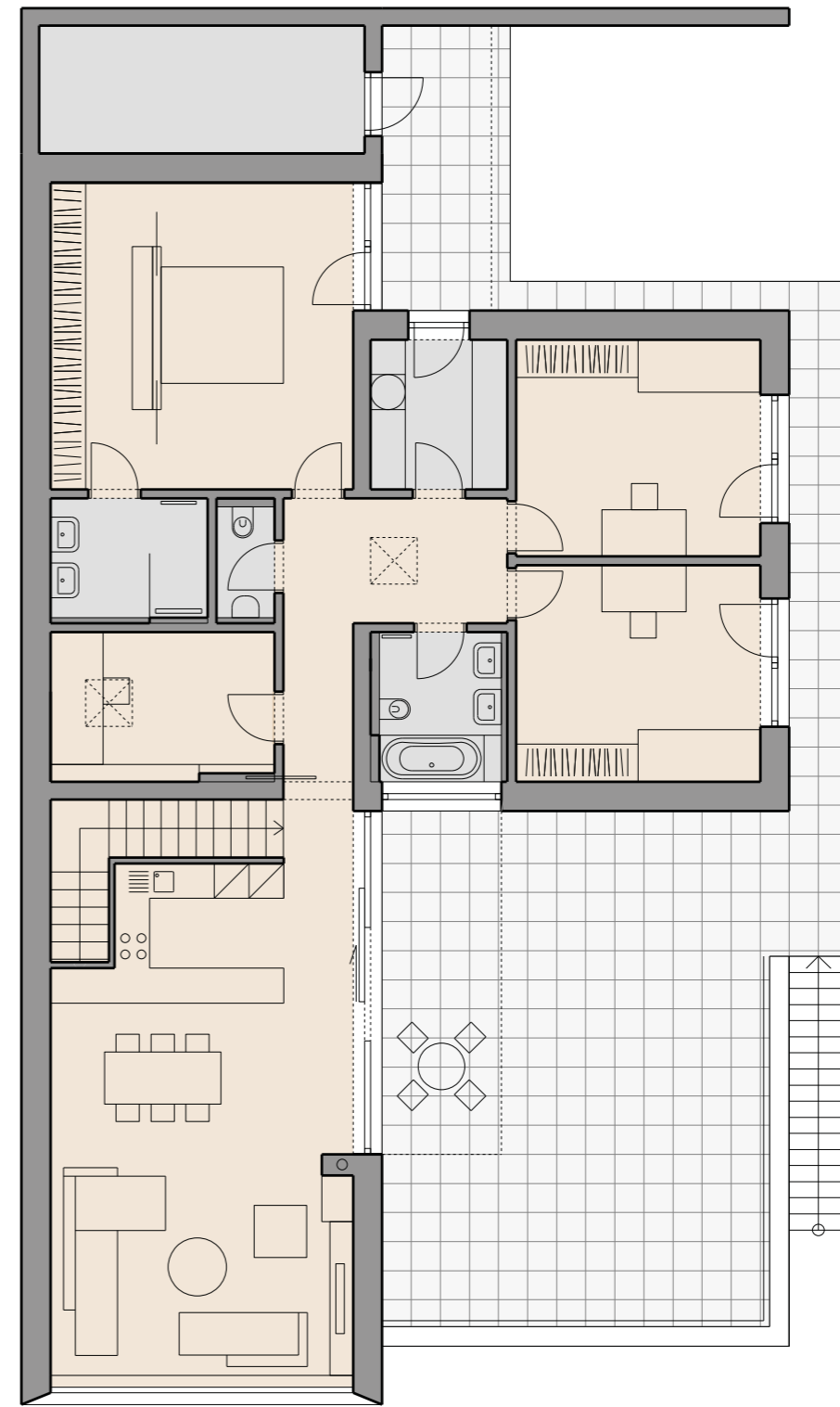
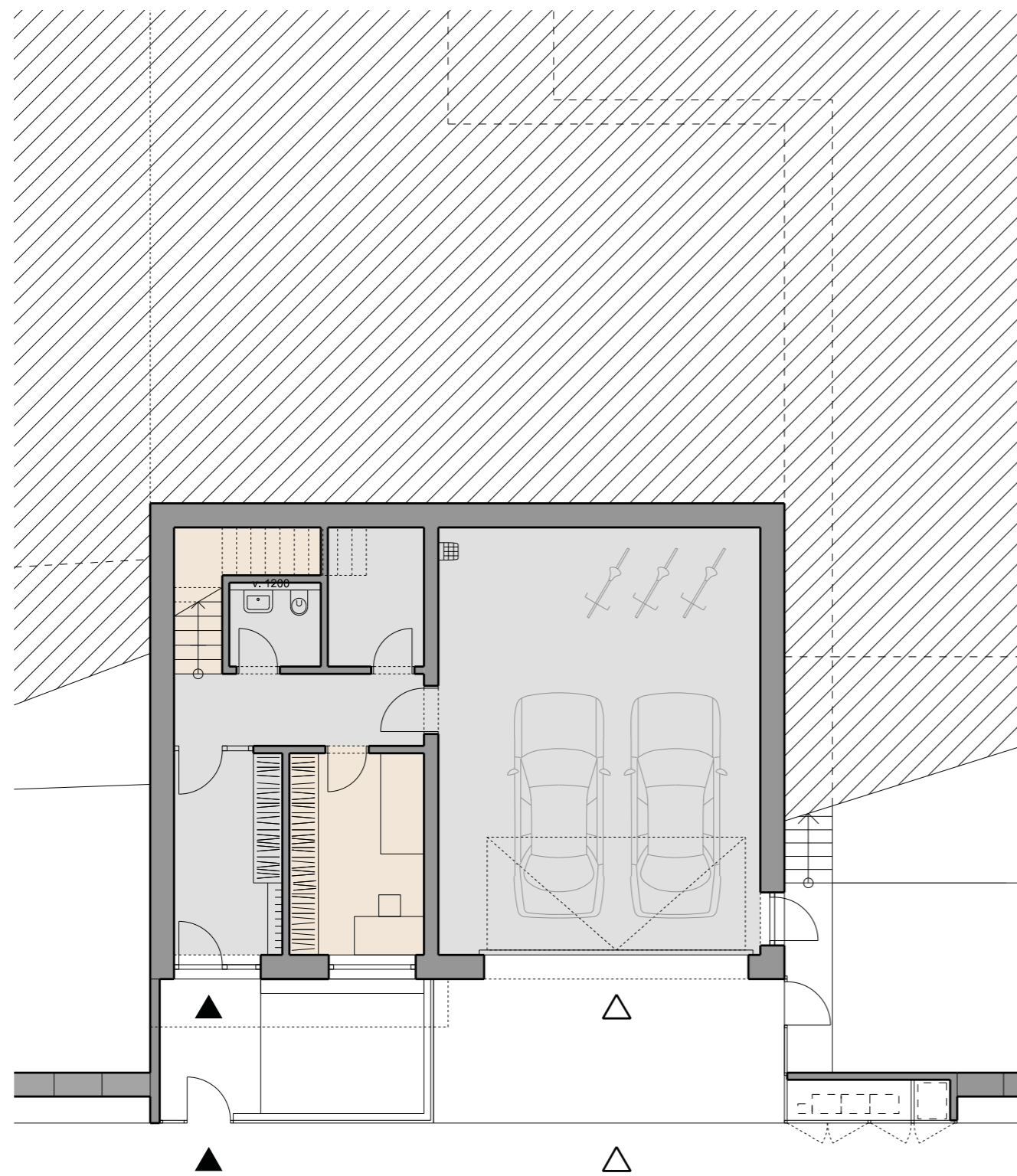
- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje



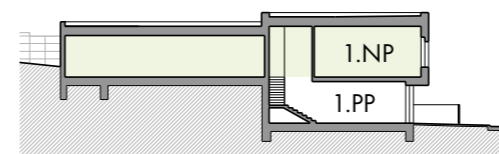
0 1 3 5 10 m

Hranice pozemku





Dřevěná lamelová podlaha Keramická dlažba Dlažba - terasa

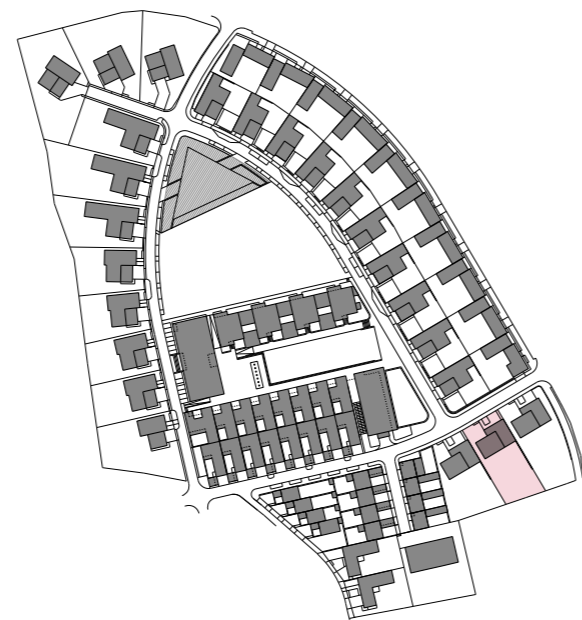
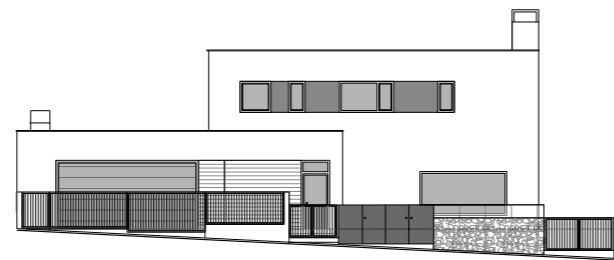


0 1 3 5 10 m



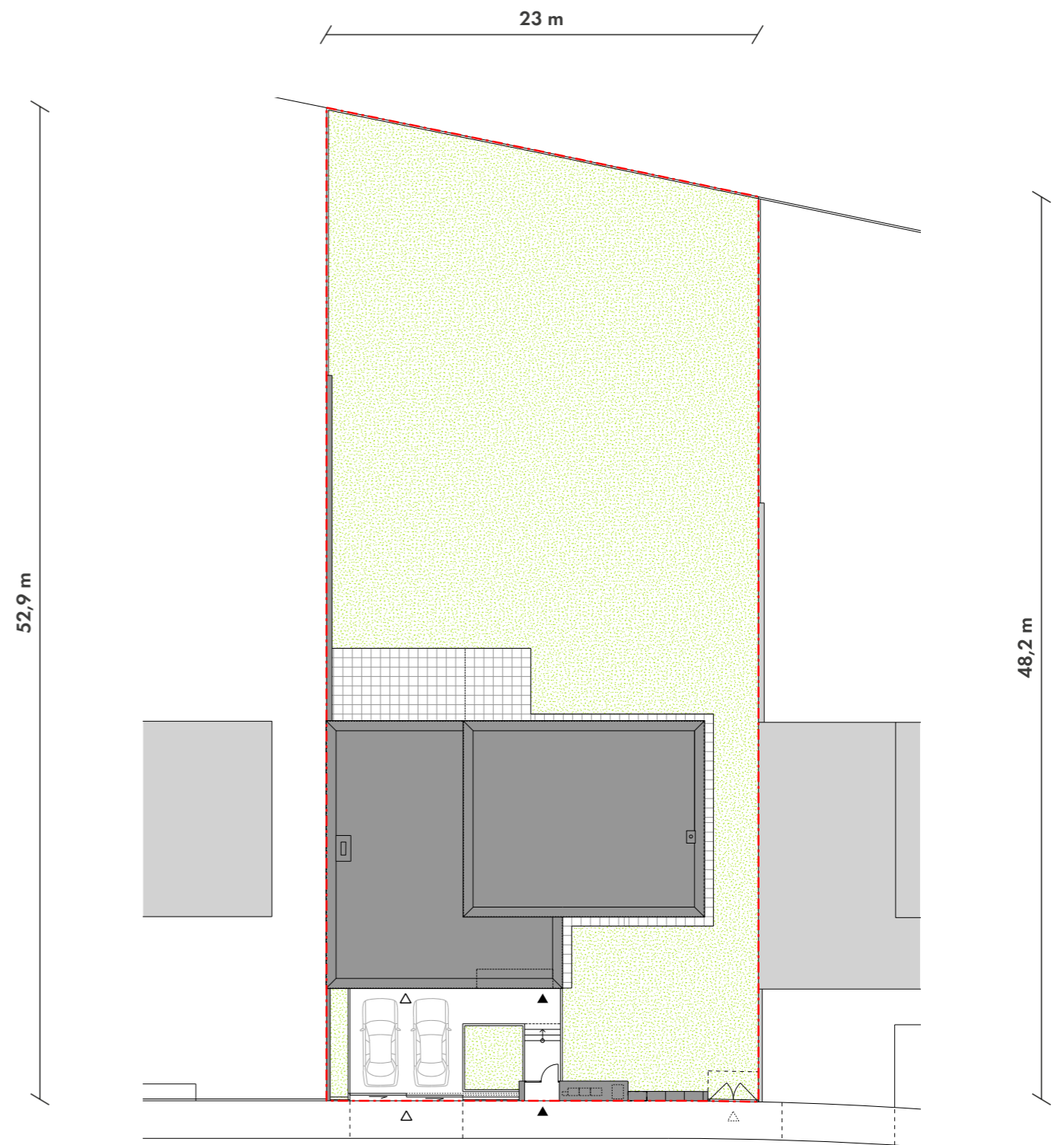
Vila / G5

Dispozice	6+kk
Užitná plocha	325 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	346 m ²
Pozemek	1162 - 1343 m ²
Počet parkovacích stání (garáž)	2
Počet parkovacích stání (na pozemku)	2



“
V architektuře vil jsme mysleli
na vše, např. je lze jednoduchou
úpravou změnit na dvougenerační
bydlení. Jsou také obklopeny
rozlehlou zahradou, na které
je možné vedle bazénu postavit
altán, ateliér nebo dílnu.
”

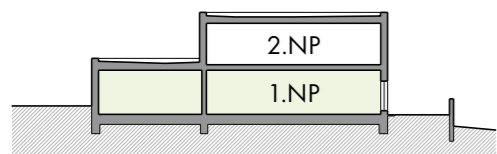
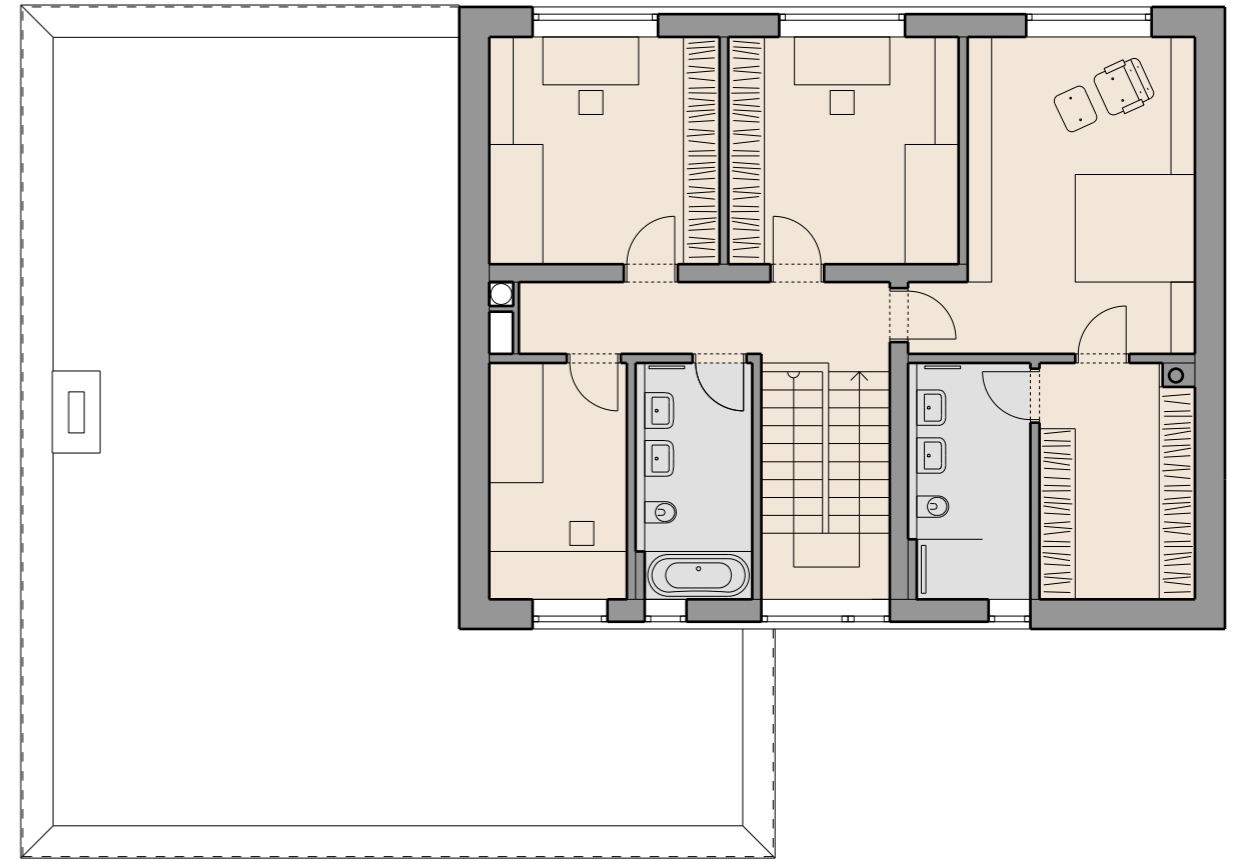
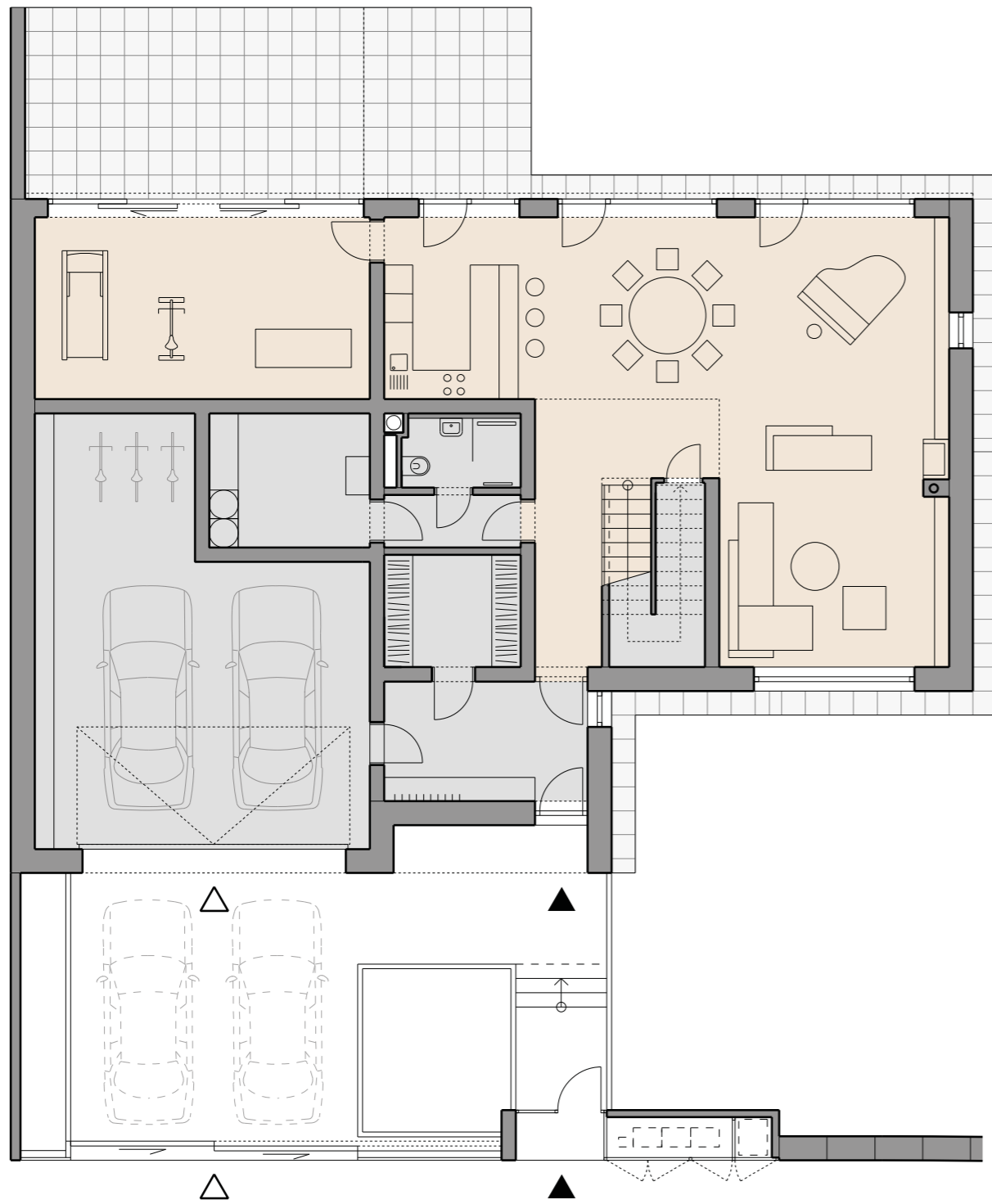
- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje



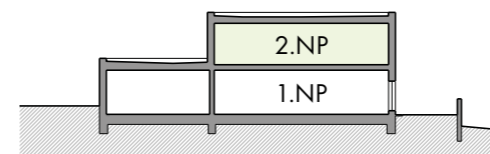
0 1 3 5 10 m

Hranice pozemku





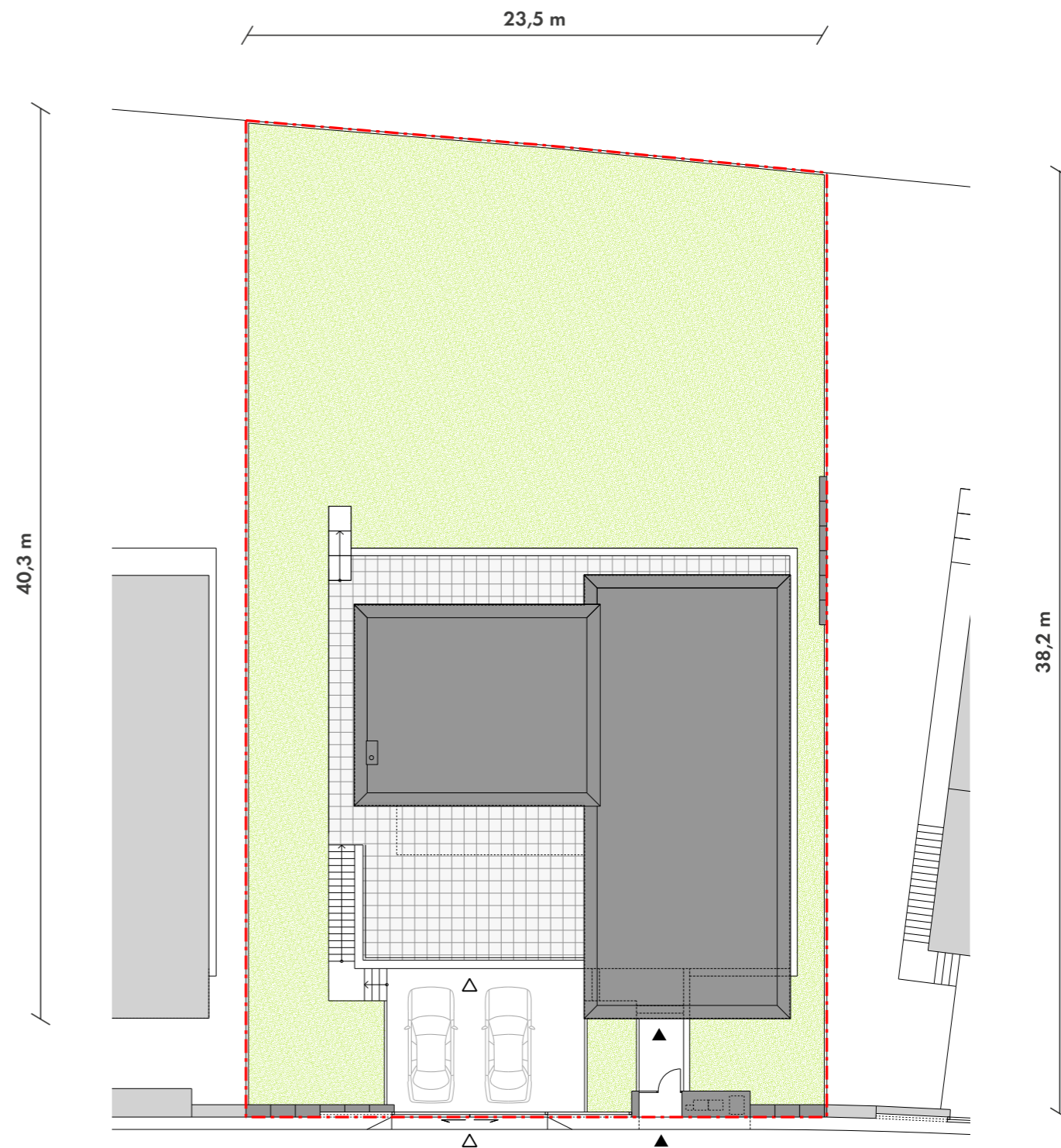
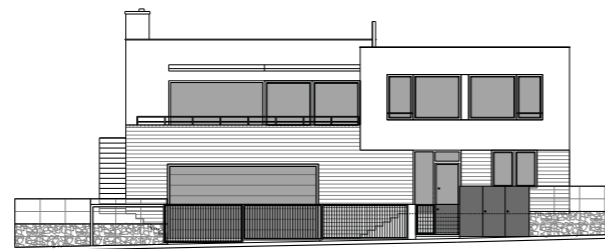
Dřevěná lamelová podlaha Keramická dlažba Dlažba - terasa



0 1 3 5 10 m

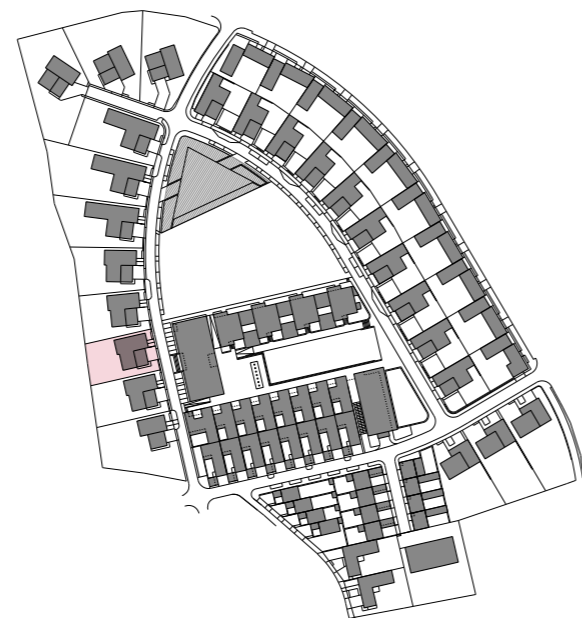
Vila / H3

Dispozice	6+kk
Užitná plocha	269 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	286 m ²
Pozemek	922 - 969 m ²
Počet parkovacích stání (garáž)	2
Počet parkovacích stání (na pozemku)	2



„ Snažili jsme se splnit sen o nadstandardním rodinném bydlení. Díky terase, svažité zahradě za vilou i nedalekému parku si v Zátíší užijete každé roční období od rozkvetlého jara po romantický podzim.

“



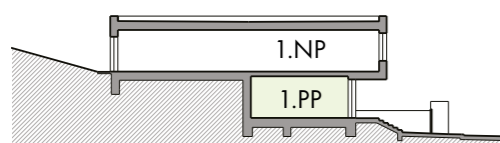
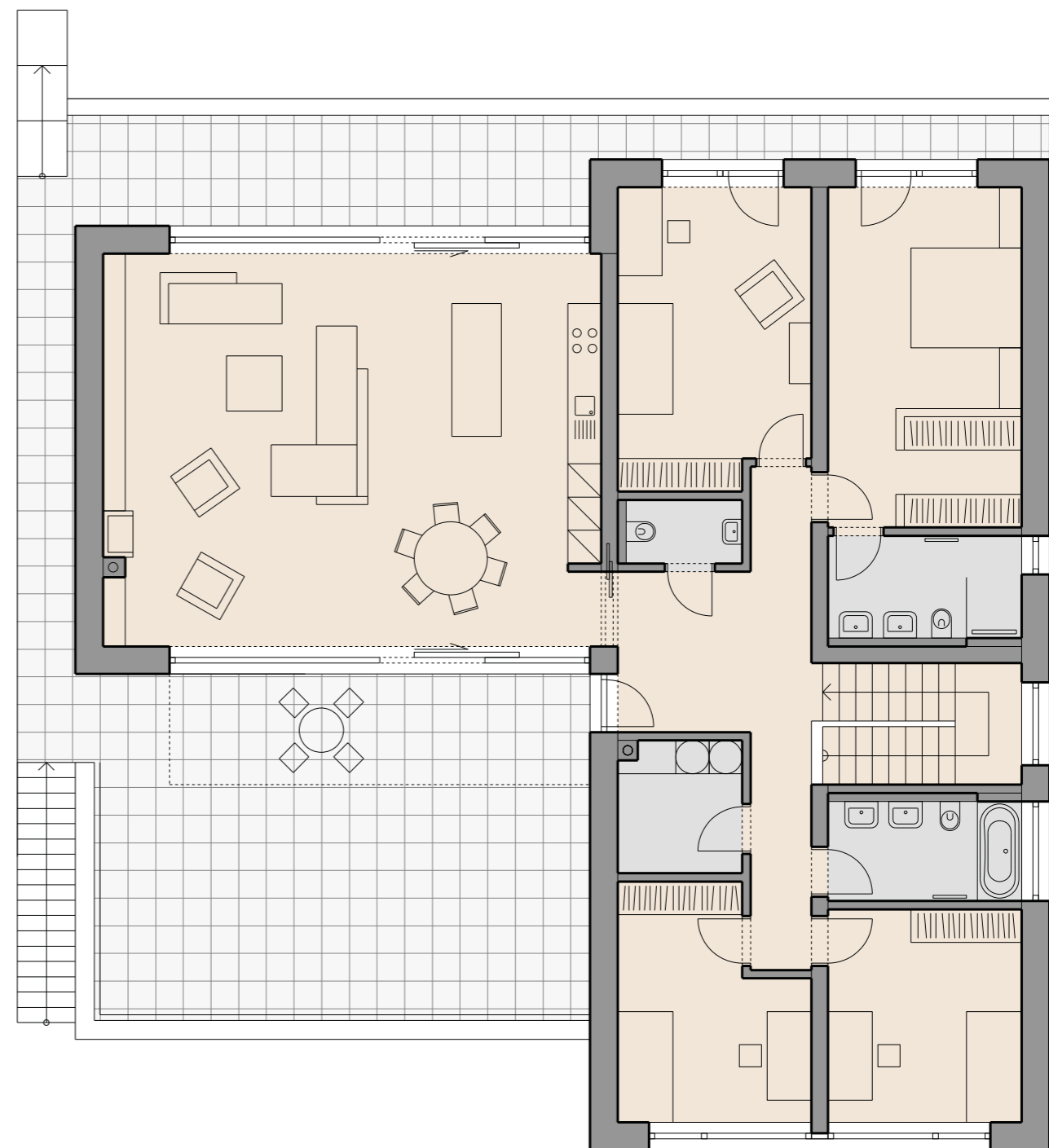
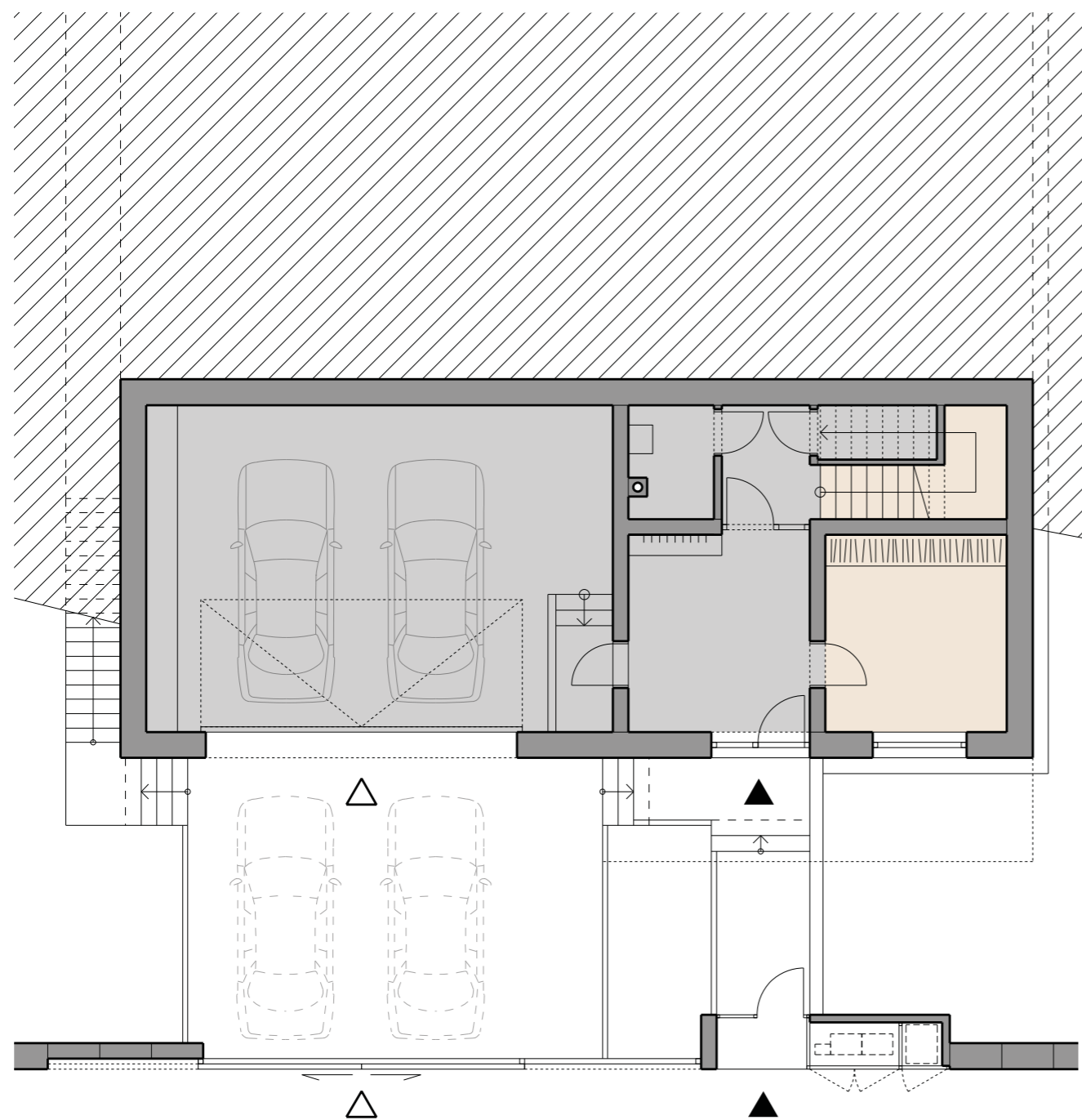
- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje



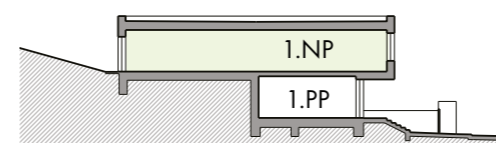
0 1 3 5 10 m

Hranice pozemku





Dřevěná lamelová podlaha Keramická dlažba Dlažba - terasa



0 1 3 5 10 m







Atriové domy a byty

Ideálním bydlením pro páry, rodiny s dětmi nebo seniory jsou jednopodlažní atriové domy a byty.

Architektura bytů reflektuje potřebu jednoduché komunikace a snadné orientace vně domu, místo pro parkování je umístěno prakticky a přímo pod jednotkou. V základní verzi nabízíme třípokojové byty s jihozápadní orientací, od jara do podzimu se pro obyvatele bytů otevře i atriová zahrada o rozloze 140 m².



„ Zátíší vyhovuje stoupajícím nárokům současného životního stylu. Přesto nabízí kvalitu a hodnoty, které budou trvalé velmi dlouho, možná navždy. Patří k nim špičkové materiály s vlivem na úsporný provoz, bezpečnost a soukromí, v prostoru vyjádřený respekt k nejstarší i nejmladší generaci. Ale třeba i vlastní akumulční a retenční nádrž pracující celoročně se srážkovou vodou. „

– Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje

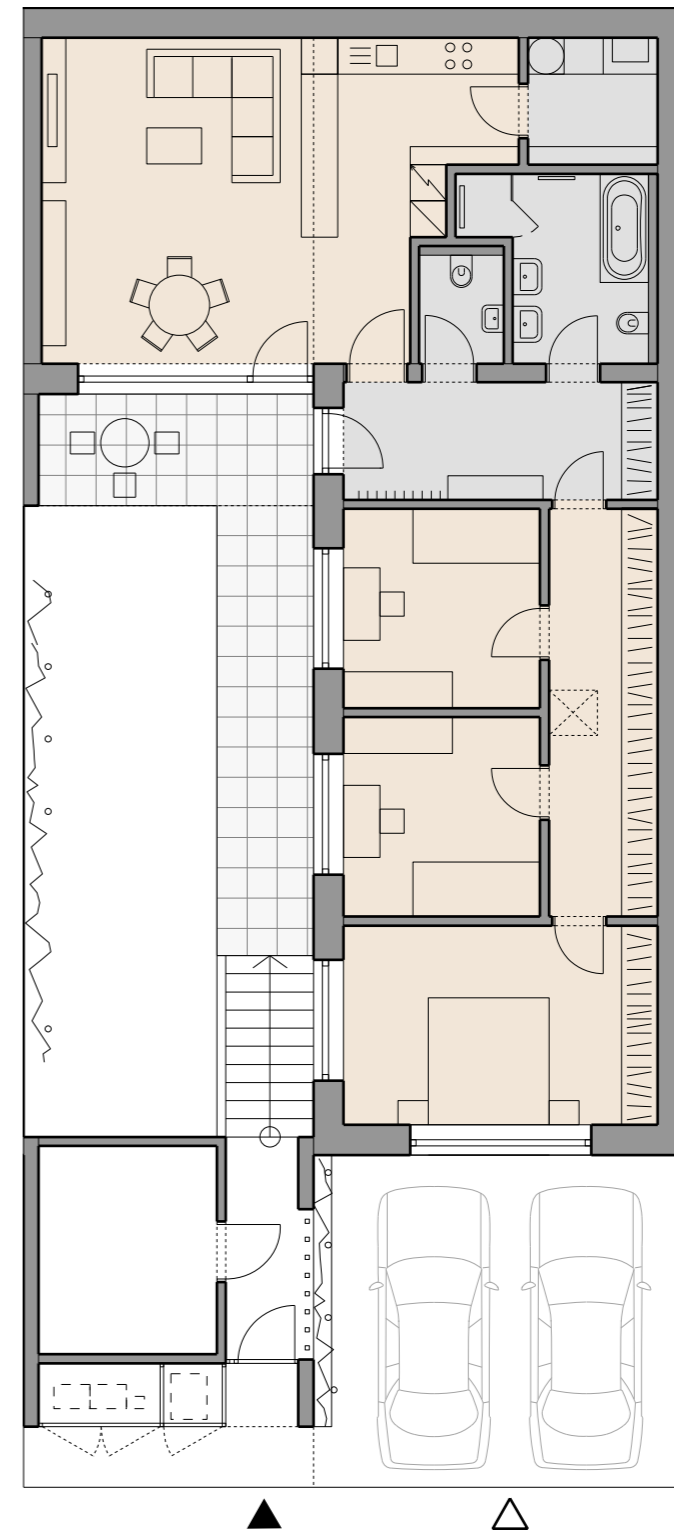
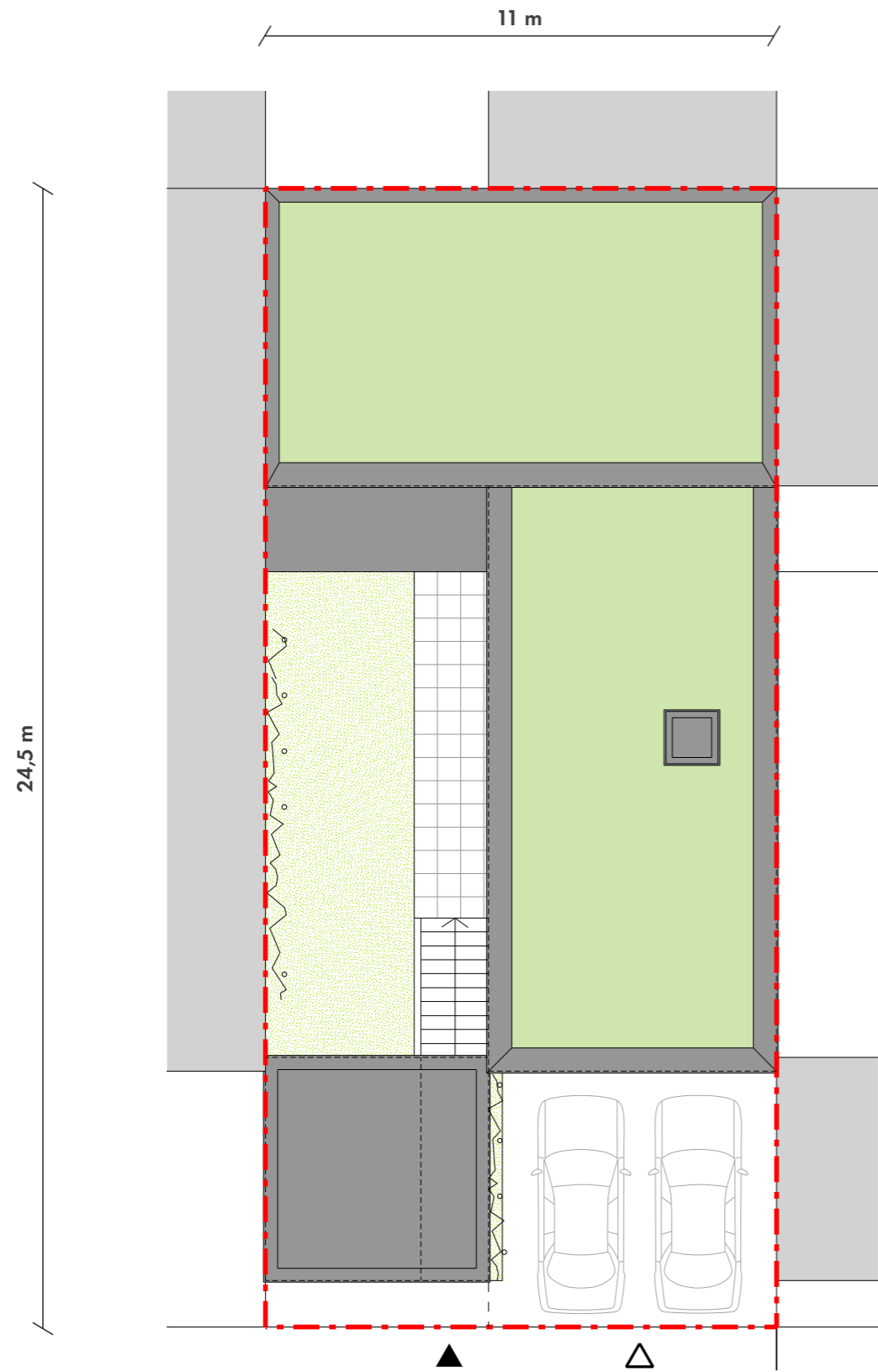
Atriový dům / F5

Dispozice	4+kk
Užitná plocha	113 - 123 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	121 - 130 m ²
Pozemek	244 - 270 m ²
Počet parkovacích stání (před domem)	2

„Atriové domy se v Česku těší stále větší oblibě. Náš návrh spojuje dostatek soukromí v rámci vlastního venkovního prostoru a možnost setkání se sousedy na blízkém náměstí. Tamní výhled na pražské dominanty snad nikdy neomrzí.“

- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje





Hranice pozemku



Dřevěná lamelová podlaha



Keramická dlažba

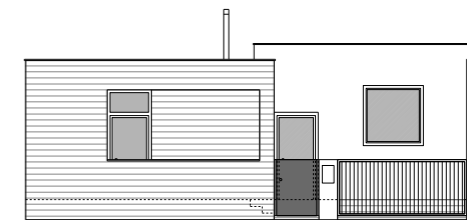


Dlažba - terasa



Byt / E5

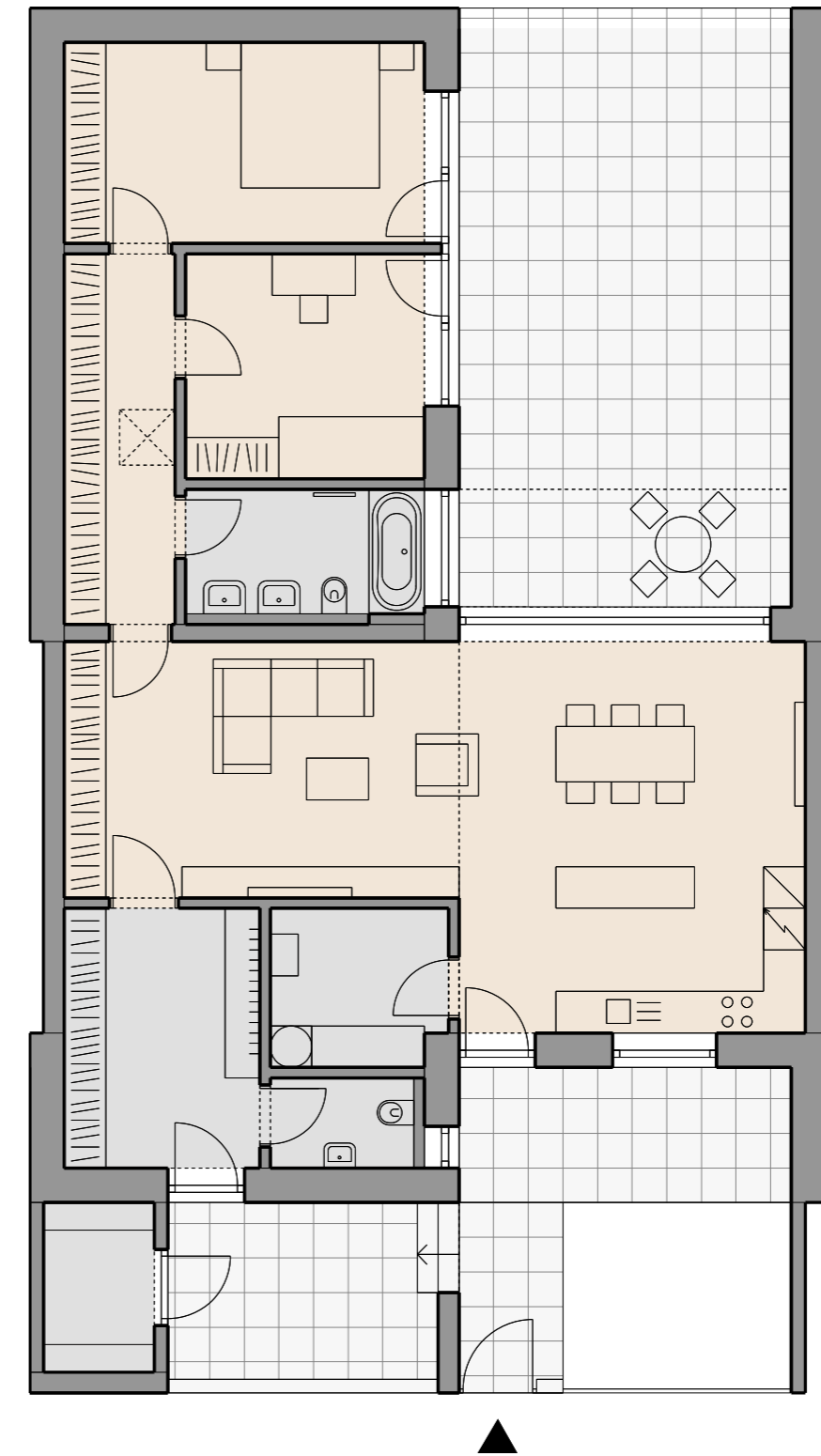
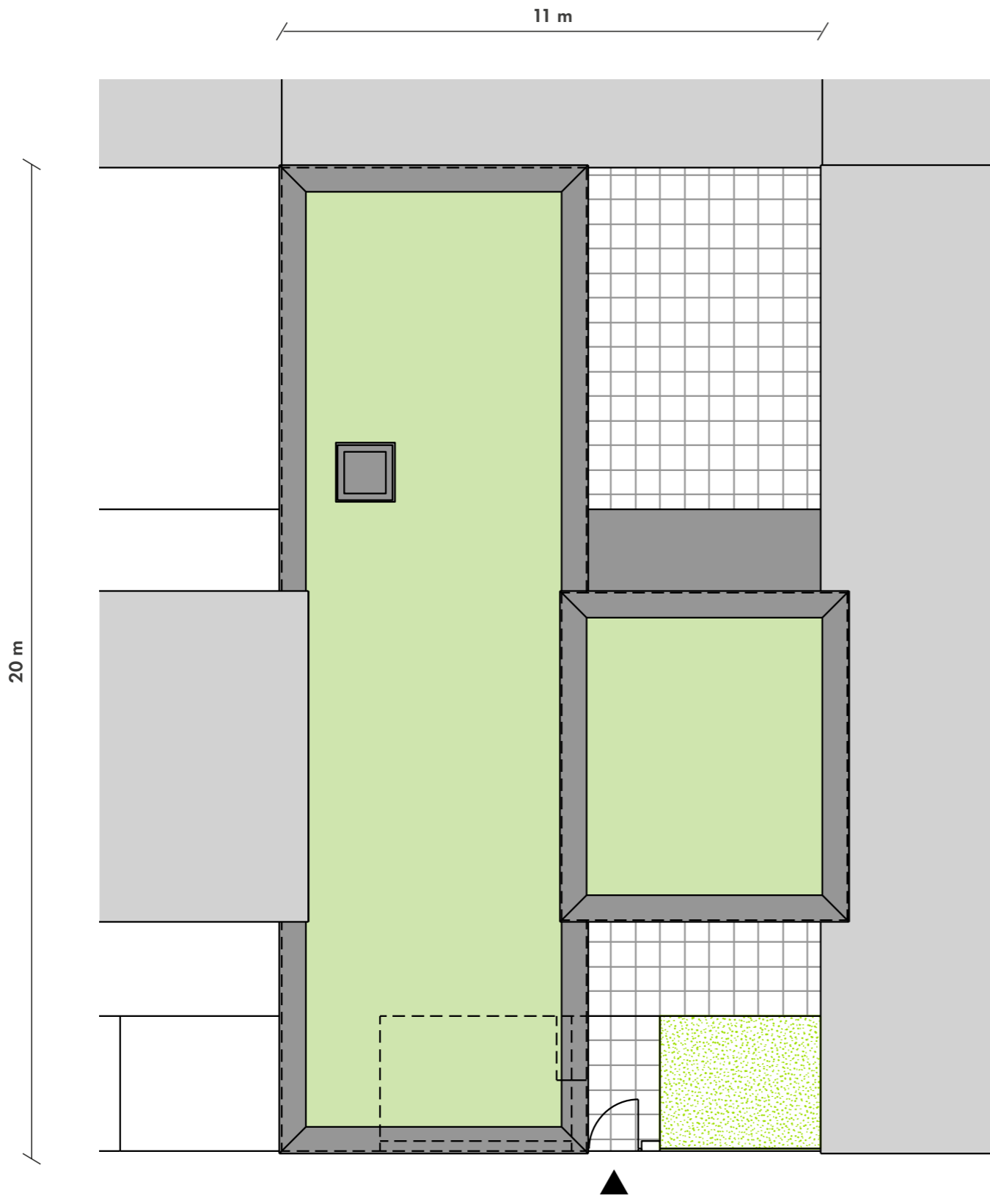
Dispozice	3+kk
Užitná plocha	113 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	120 m ²
Atrium + dvorek	100 m ²
Počet parkovacích stání (pod domem v 1PP)	2



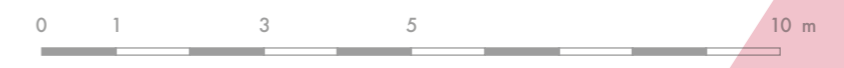
„Atriové byty v Zátiší Lysolaje reprezentují úsporný a udržitelný životní styl. Rodina může prostor snadno přizpůsobit proměně situací a potřeb, vždy příjemné je využití zcela privátního atria nebo parkování v garážích přímo pod bytem.“

- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje





- Dřevěná lamelová podlaha
- Keramická dlažba
- Dlažba - terasa





Z



Řadové domy

Řadové rodinné domy jsou umístěny na rozměrných pozemcích s orientací oken na východ i západ. Interiéry jsou maximálně prostupné. Hlavní část interiéru s obývacím pokojem a kuchyňským koutem o velikosti 50 m² vybízí k trávení společných chvil a odpočinku. Pamatováno je ale i na dostatek soukromí a naplnění individuálních potřeb každého člena rodiny.

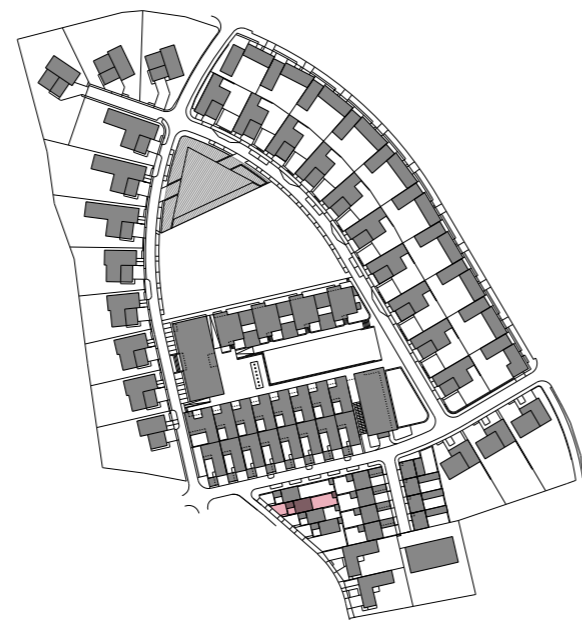


“ Realizujeme projekty na nejlepších místech v Praze. Lysolaje jsou kombinací veškerých předností metropole a klidného života mimo ni. Navíc se snadnou dostupností všeho, co je k životu v podobné čtvrti „ zapotřebí.

– Ing. Kamil Hošťák, managing partner Landia Management s.r.o.

Řadový dům / G 1.2

Dispozice	5+kk
Užitná plocha	129 - 135 m ²
Podlahová plocha dle NOZ	131 - 142 m ²
Pozemek	215 - 355 m ²
Počet parkovacích stání (před domem)	2



“ Tato skupina řadových domů zdůrazňuje přednost celé lokality - jižní výhled. A proto jsme mu věnovali hned dva venkovní prostory: východní privátní a západní slunný s výhledem. ”

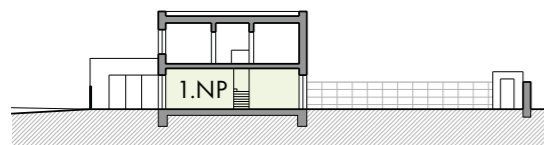
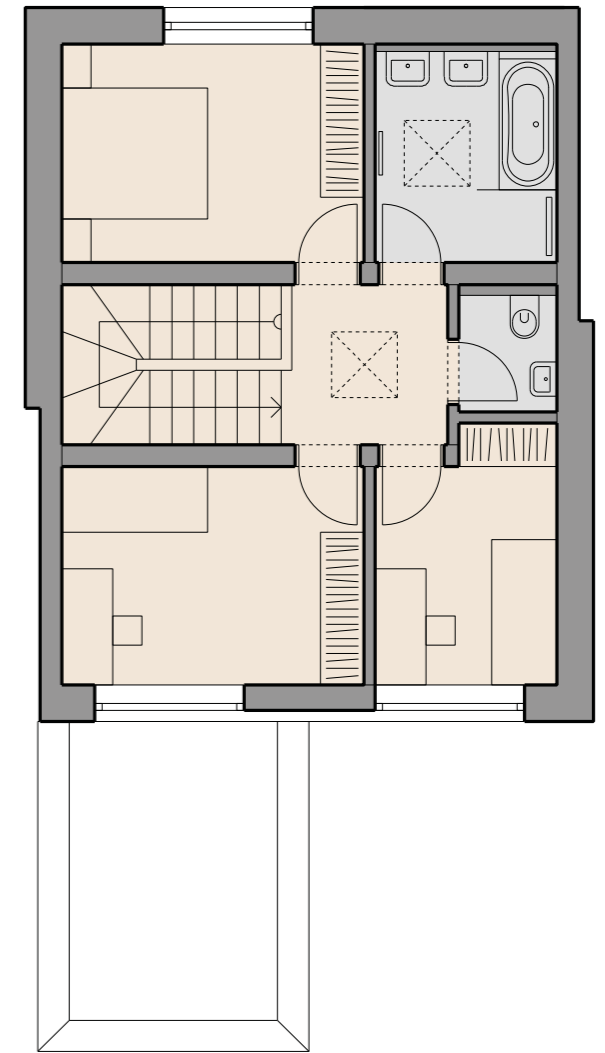
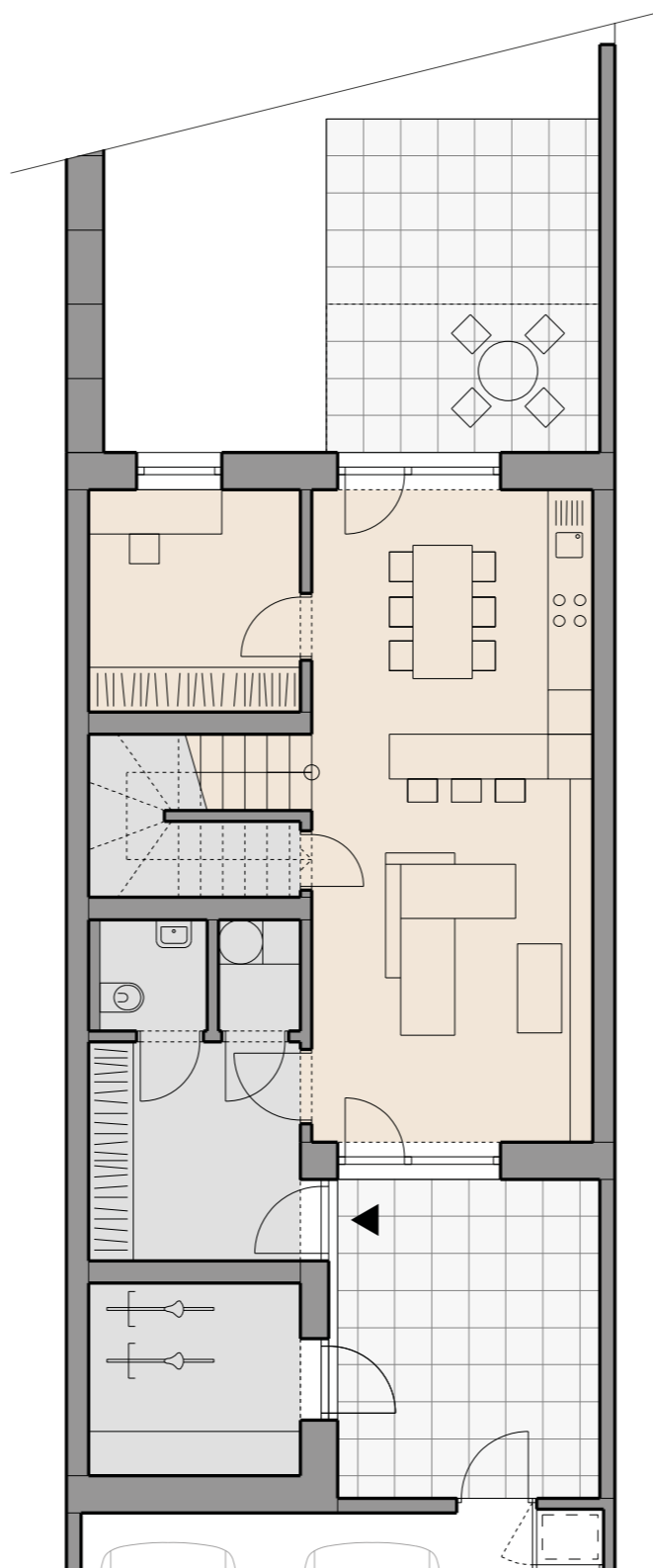
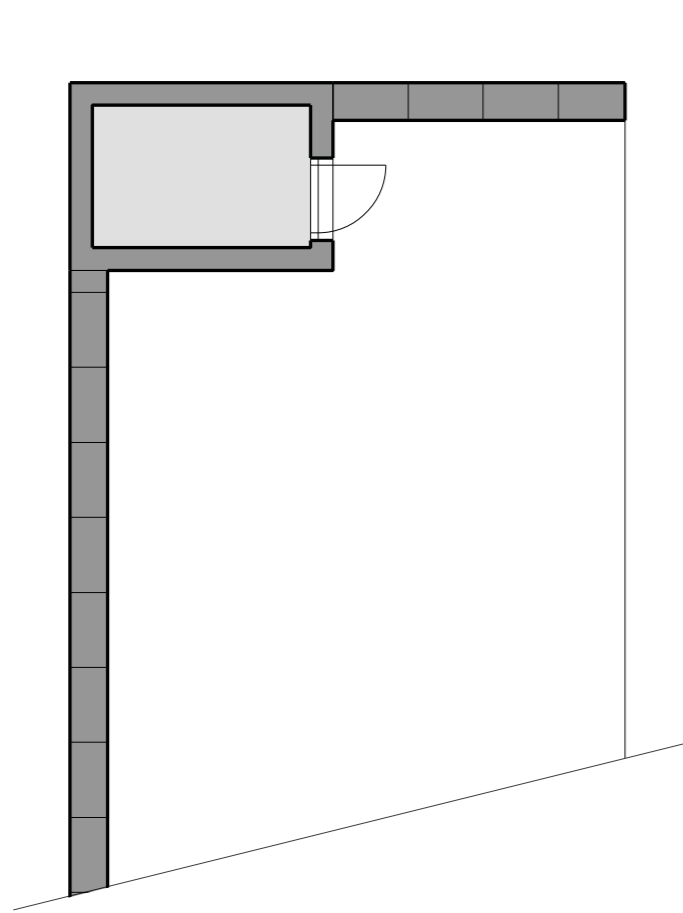
- Ing. arch. Jakub Kynčl, architekt projektu Zátíší Lysolaje



0 1 3 5 10 m

Hranice pozemku





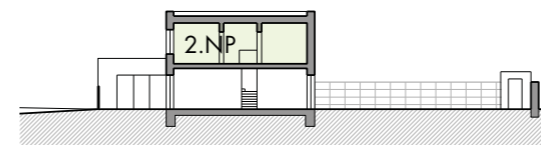
Dřevěná lamelová podlaha



Keramická dlažba



Dlažba - terasa



0 1 3 5 10 m

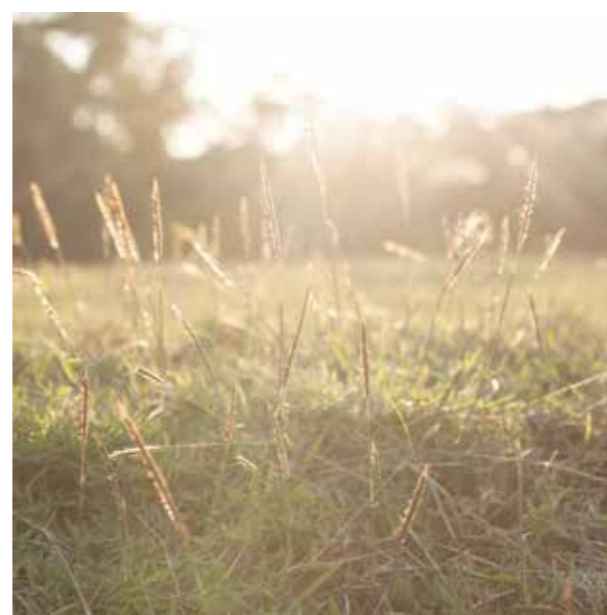




Pozemky

Pro naplnění náročných představ o vlastním bydlení nabízíme v Zátíši deset stavebních parcel výměry 720-1600 m². Nacházejí se v protilehlých rozích lokality a všechny jsou orientovány na jih.

Výstavbu lze na parcelách zahájit velmi rychle - na ohlášku. Všechny pozemky již mají platné územní rozhodnutí na vilu. Bonusem bude plot, určující kompaktní vzhled ulice i celé čtvrti. Samozřejmostí jsou pak kompletní inženýrské sítě a komunikace na hranici pozemku.



“
Nevím o jiné čtvrti, kde by souběžně vznikaly rezidenční část a nové centrum. Ordinance, obchod, školku nebo restauraci budou moci budoucí majitelé nemovitostí „ využívat ihned po dokončení.”

- Ing. Petr Hlubuček, starosta MČ Praha-Lysolaje



Landia Management s. r. o.
Evropská 810/136
160 00 Praha 6

T +420 731 309 091
E obchod@landia.cz

LANDIA
management

www.landia.cz
www.zatisilysolaje.cz

