

Residence Hrádeček - kratochvilný development



Author: Petr Bým | Published: 15.08.2013

Golfové hřiště, cvičné odpaliště, pozemek o rozloze 120 hektarů, hotel s 60 lůžky, restaurace, obchod se sportovními potřebami, malé konferenční centrum, wellnes včetně bazénu - a na dostřel také sjezdovka s vlekem. To je ve zkratce Grund Resort Golf & Ski. Z pohledu ekonomického představuje investici ve výši 150 milionů korun. Vilové residence Hrádeček vyrostou přímo v sousedství golfového hřiště, když na sjezdovku bude možné dojet na lyžích přímo od vchodových dveří. Už lokalita a umístění naznačuje, že residence Hrádeček jsou v poměrech našeho trhu čímsi výjimečným, a to v mnoha ohledech.

Žádaná „éčka“

Elegantní, energetický, ekologický - a výjimečný. Hrádeček má především velmi originální architektonické řešení, jehož autorem je Atelier DRNH architekta Antonína Nováka. Všechny budovy jsou zakomponovány do krajiny jako jakási terénní vlna, když menší jsou přímo „zařiznuty“ do země. Všechny domy také mají západní až severozápadní orientaci a bohatě prosklené obytné místnosti, umožňující výhledy do krajiny a propojení s terasami domů.

Nezvyklé zasazení rezidencí do reliéfu krajiny i samotná lokalita si pochopitelně vyžádaly zvláštní přístup. „Citlivému řešení kompozice v krajině odpovídá stavebně technické řešení domů, které maximálně využívá přírodní materiály. Zelená střecha má i funkci tepelně izolační a akumulací, počítáno je rovněž s využitím dešťové vody pro zálivku a s nízkoenergetickým standardem vytápění,“ popisuje projekt Jiří Grund, ředitel rodinné firmy Grund.

Také vzhledem k tomu půjde na Hrádečku (jméno je inspirováno nedalekým a dnes už legendárním sídlem Václava Havla) o bydlení luxusní. Projekt počítá s 15 menšími domy se zastavěnou plochou 100 metrů čtverečních, garáží a terasou o ploše 21 metrů čtverečních, vedle toho se šesti vilami o ploše 200 metrů čtverečních, garáží a terasou 60 metrů čtverečních. U prvních se počítá s cenou 8,5 mil. Kč, u větších pak půjde o částku 16 - 20 mil. Kč.

Developer přitom bude nabízet nejen samotné residence, ale i celý soubor služeb - údržbu zahrad, sjednávání pronájmů apod. Obyvatelé Hrádečku také budou samozřejmě těžit z blízkosti resortu, který mj. nabízí služby gastronomické i sportovní kapacity. Je na místě dodat, že domy Hrádečku jsou atypické i malými pozemky, u nichž se - právě v zájmu jejich integrování do krajiny - nepočítá s oplocením.

Pro rozvoj regionu

„Je to taková naše kratochvíle!“ - takto originálně Jiří Grund popsal projekt Hrádeček z hlediska jeho významu v provozu rodinné firmy Grund. Gruntem jejího podnikání totiž je a zůstává výroba bytového textilu, jmenovitě koupelnových předložek, které se na obratu společnosti podílejí 80 %. Komplex Hrádeček stejně jako další, už hotové nemovitostní projekty firma sice realizuje ve vlastní režii, nicméně tento development je pro rodinu Grundů jen vedlejší, možno skoro říci „zájmovou“ činností. Spíše než o generování zisku jde o rozvoj regionu a posílení vazeb resortu na ty, kteří mají rádi krkonošskou přírodu. „Naše marže na projektu nebude větší než 5 %,“ říká také Jiří Grund. Celková investice by měla být 220 mil. Kč.

Práce na Hrádečku začnou až v okamžiku, kdy budou k dispozici potřebné, tedy bankou požadované předprodeje. Podle Jiřího Grunda nelze očekávat nějaké závratné tempo prodeje, celý komplex bude podle něj hotov tak do pěti let, nicméně: „První tři zájemce už máme!“

15.08.2013 08:00, Petr Bým