

## Developer Pierre GRAFEN a Luxent spouští prodej nízkoenergetických bytů v projektu Nová Cihelna Kladno

***Tisková zpráva, 18. 10. 2024 – Nový nadstandardní projekt, který vyroste na místě bývalé cihelny v klidné části Kladna, nabízí celkem 104 bytů v šesti domech. Udržitelné a zdravé bydlení v nejúspěšnější kategorii A má řadu energeticky úsporných prvků, k nimž patří mj. fotovoltaika, podlahové topení s možností letního dochlazování díky tepelným čerpadlům či větrání s řízenou rekuperací. V parteru vzniknou rovněž komerční prostory, které svými službami doplní pohodlný život v lokalitě. Součástí se stane velká komunitní zahrada se zelení. Projekt má stavební povolení a výstavba bude zahájena na jaře příštího roku. Dokončení předpokládají developerská společnost Pierre GRAFEN a spol. IKONIX, realizující projektový management, na konci roku 2026 a budoucí obyvatelé se mohou stěhovat na přelomu let 2026 a 2027. Výhradní prodej zajišťuje realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties.***

Podle posledních dat Deloitte Real Indexu za 2. čtvrtletí 2024 se průměrná cena nových bytů v developerských projektech v Praze pohybuje kolem 145 tisíc za metr čtvereční. „*Jelikož ceny nemovitostí v Praze přestávají být únosné i pro střední třídu, do hledáčku zájemců o pořízení nového bytu se stále více dostávají perspektivní města se strategickou polohou a dobrou dostupností do metropole, jako je právě Kladno. A Kladno má jakožto lokalita pro rezidenční bydlení obrovský potenciál, jelikož se neustále vyvíjí a má ambiciózní plány do budoucna. Investice do infrastruktury, podnikání a moderních projektů logicky přitahují stále více lidí, kteří hledají místo s vysokou kvalitou života. Navíc se díky rychlému dopravnímu spojení nemusí vzdávat všechny výhody Prahy, ale zároveň mohou žít v klidnějším prostředí poblíž přírody,*“ reflektuje aktuální situaci ředitel realitní kanceláře [Luxent – Exclusive Properties](#) Jiří Kučera a doplňuje: „*To samé platí pro investory, kteří hledají výhodnou příležitost pro uložení svých financí. V případě následného pronájmu nemovitosti mohou počítat se stoupající poptávkou jak ze strany rodin, tak i mladých profesionálů z různých odvětví.*“



### Exkluzivní bydlení v nadčasovém designu

Na brownfieldu bývalé cihelny v městské části Kladno-Rozdělov, který již roky zeje prázdnotou, vyroste 104 do detailu promyšlených jednotek o dispozicích 1+kk až 4+kk a rozloze od 35 do 119 m<sup>2</sup>. U drtivé většiny z nich nebudou chybět prostorné balkony (7 až 13 m<sup>2</sup>), terasy (10 až 72 m<sup>2</sup>) nebo předzahrádky (24 až 134 m<sup>2</sup>). Špičkové vybavení bytů čítá např. vstupní bezpečnostní dveře s protihlukovou úpravou a předokenní žaluzie (na severní straně příprava pro osazení). V domech bude



instalován systém domácích audio telefonů. Ke každé jednotce dále náleží sklep s možností dokoupení garážového stání, u vybraných se počítá s přípojkami pro dobíjení elektromobilů. Celý komplex je rovněž přizpůsoben pro bezbariérový přístup.

Rezidenční projekt [Nová Cihelna Kladno](#) je inspirován osobitým charakterem bývalé místní cihelny. Hlavním cílem bylo vdechnout nový život místu,



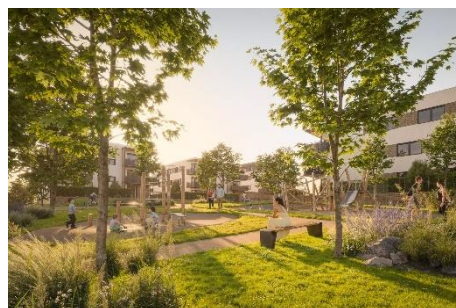
které ke Kladnu neodmyslitelně patří. Celkem šest samostatných budov v sobě skrývá mnoho propracovaných detailů, ať už jde o nápadité pojetí skladeb v rámci lícových cihel na fasádě nebo zajímavě pojaté prvky zábradlí. Důraz je kladen na propojení a blízký kontakt s přírodou i na dostatečné množství přirozeného světla díky velkoformátovým oknům. Příjemným místem plným zeleně

se pro nové rezidenty stane komunitní zahrada se stromy, keři a volnými zatravněnými plochami o rozloze více jak 1 000 m<sup>2</sup>. Počítá se zde také s dětským hřištěm. O architektonický návrh se postaral ateliér Ortogonal.

*„Naší vizí je vytvořit z původní Cihelny novou lokalitu pro rodinné bydlení umístěné v blízkosti klidné přírody, a to vše s vysokým standardem a dostupnou cenou. Nízkopodlažní zástavba bytových domů s přírodními materiály vytvoří velice příjemné místo pro kvalitní život s decentní komunitou a silným důrazem na nízkou energetickou náročnost budov,“* popisuje Pavel Huml za developerskou společnost projektu Pierre Grafen.

### **Ekologický přesah a akcent na úsporu energií**

Komplex v energetické třídě A se zaměřuje na nízkoenergetický provoz a udržitelnost. Počítá s vytápěním tepelnými čerpadly vzduch-voda, podlahovým topením s možností dochlazování, řízeným větráním s rekuperací i úsporným řešením užitkové vody. *„V rámci projektů, na jejichž realizaci se podílíme, vždy klademe velký důraz na energetickou úspornost a ekologičnost. Součástí Nové Cihelny Kladno proto budou rovněž fotovoltaické panely na střeších. Interiéry pak již ve standardu zahrnou tzv. Eco Smart a Air Power technologie, díky nimž vodovodní baterie využívají až o 60 % méně vody než ty běžné,“* uvádí vedoucí projektu spol. IKONIX Jakub Vyčítal, který zajišťuje komplexní službu projektového managementu.



„Velkým benefitem projektu Nová Cihelna jsou rovněž prostorné interiéry, kde jednotky 1+kk mají velikost kolem 35 až 38 m<sup>2</sup>, a i k nim náleží velké balkony, což už není tak běžné. Budoucí komfort bydlení pak umocní nová rychlodráha do Prahy, díky níž cesta zabere pouze zhruba 30



minut,“ uvádí realitní makléř projektu Zdeněk Jemelík ze společnosti Luxent – Exclusive Properties a dodává: „I s ohledem na atraktivní ceny, které na rozdíl od hlavního města začínají už na 85 000 Kč za metr čtvereční, byl o projekt již v předprodejích velký zájem. A to nejen mezi Pražany hledajícími dostupnější bydlení, ale také mezi místními obyvateli, kteří chtějí v Kladně své starší bydlení vyměnit za hezký a moderní byt. Věříme tak, že si byty

v Nové Cihelně velmi rychle najdou nové majitele.“

## Z kdysi průmyslového centra město plné života

Kladno se pyšní moderní infrastrukturou, jež plně odpovídá požadavkům 21. století a zahrnuje kvalitní zdravotnická zařízení, sportovní areály a kulturní instituce. Nachází se zde střední i vyšší odborné školy a sídlí zde také Fakulta biomedicínského inženýrství ČVUT. Město současně neustále investuje do rozvoje nákupních center a rekreačních zón. V bezprostředním okolí projektu Nová Cihelna nechybí veškerá občanská vybavenost jako obchody, ordinace praktického i zubního lékaře nebo mateřské a základní školy.

Poloha umožňuje skvělé spojení do Prahy – autem po dálnici D6 či autobusem díky přímému spoji na Zličín. Autobusová zastávka navíc leží přímo u projektu. Již za několik let přibude zmodernizovaná železniční trať, po níž povedou přímé vlakové spoje do centra hlavního města a na Letiště Václava Havla.

Okolní příroda a sportovní areály skýtají možnosti pro rozmanité aktivity. Pro pěší nebo cyklistické výlety se nabízí přírodní park Džbán, Turyňský rybník, přírodní rezervace Pašijová draha, Hradiště Libušín a mnoho dalších. Pro sportovní aktivity jsou zde k využití například Městský stadion Sletišť, fotbalové hřiště, Aquapark Kladno, zimní hokejový stadion a hokejbalová aréna, sportovní hala BIOS, tenisový klub, jízdárna, lanový a trampolínový park či inline dráha.



Současný stav místa, kde vyroste projekt Nová Cihelna Kladno

Realitní kancelář [Luxent – Exclusive Properties](#) působí na českém trhu od roku 2008 a za 16 let svého fungování se stala jedním z významných aktérů na trhu s exkluzivními nemovitostmi. Nabízí komplexní spektrum služeb od zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitosti přes investiční, finanční a projektové poradenství až po marketingové a analytické služby. Portfolio společnosti zahrnuje rezidenční, historické i komerční objekty. Za dobu své existence kancelář zprostředkovala prodej a pronájem více než 3 000 nemovitostí. Součástí činnosti realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties

*je také spolupráce s developery. Mezi aktuálně nabízené developerské projekty patří například krkonošské apartmány Harrachov Peaks a Apartmány Albeřice či exkluzivní apartmány Laka Living na Šumavě, komorní projekt Červený Dub v Kostelci nad Černými lesy, luxusní vilová čtvrť Březový háj v Předboji severně od Prahy, Rezidence Brodce u Mladé Boleslavi, projekt loftového bydlení v Praze 5 Loftý Anděl nebo nízkoenergetický projekt Nová Cihelna v Kladně. Luxent se věnuje také prodeji rekreačních zahraničních nemovitostí, například ve Vídni, Dubaji, Chorvatsku, Španělsku, Ománu, Indonésii, na Seychelách či projektu Marina Liptov na Slovensku.*

**Další informace:**

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, [marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz)

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, [michaela.muczkova@crestcom.cz](mailto:michaela.muczkova@crestcom.cz)

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz); [www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)