



REZIDENCE
KRÁLOVSKÉ
LOUKY



Karlovy Vary jsou největší české lázeňské město s více než 600 letou tradicí leží ve střední Evropě. Nachází se v nejzápadnější části České republiky na soutoku řek Teplé a Ohře, přibližně 120 km od hlavního města Prahy. Lázně jsou dostupné nejenom automobilovou dopravou, ale i letecky díky místnímu mezinárodnímu letišti. Bohatá historie města, jež dodnes dýchá z jeho atmosféry i z řady architektonických skvostů, se dnes snoubí s moderní dobou a jejími vymoženostmi, aniž by se to v nejmenším dotklo jedinečného Genia loci tohoto místa. Místa, kde horké léčivé prameny odpradávně navracejí lidem zdraví a kde si významné osobnosti již po šest století dávají dostaveníčko.

Karlovy Vary nabízejí unikátní spojení lázeňství a relaxačních pobytů s možnostmi rozličných akcí. Jedinečná atmosféra ruku v ruce s rozvinutou infrastrukturou a vynikajícími službami jsou předurčeny k tomu, aby naplnily a předčily všechna Vaše očekávání.“



Developer:
STEEL EFECT a.s.
Karlova 2472/44 35002 Cheb
IČ: 618 60 221 www.steelefect.cz

SEDLEC INVEST a.s.
Karlova 2472/44 35002 Cheb
IČ: 256 71 600



Projekt „Královské Louky Karlovy Vary“ je situován ve městě Karlovy Vary. Vzhledem k velikosti a sjednocení pozemků do kompaktního území a vzhledem k územnímu plánu - jeho požadavku na bytové domy až o 6 nadzemních podlažích v celé funkční ploše, se jedná o projekt v ojedinělé lokalitě Karlových Varů s výjimečným rozsahem obytné funkce v kontextu města. Celková výměra pozemků pro projekt je 116.000 m². Celková výměra pozemků pro stavbu je 93.000 m². Pro vycházkovou oblast (park) je výměra 23.000 m²

Minimální čistá užitná plocha bytů v řešeném území je 56.000 m². Na projekt bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Územní rozhodnutí řeší stavby dopravní a technické infrastruktury.

K vlastní výstavbě objektů jsou územním rozhodnutím dány obecné regulativy. Z hlediska standardu dává řešené území velmi rozmanité možnosti:

- originální koncepty pro bydlení s nadstandardními bytovými jednotkami
- originální koncepty pro bydlení se standardními bytovými jednotkami
- výstavbu bytových domů v běžném standardu
- realizaci bydlení pro seniory malého formátu,
- realizaci zařízení pro seniory velkého formátu

ETAPY

V projektu je řešené území rozděleno na dvě etapy. Etapa I. je tvořena čtyřmi dvojdomy. Etapa II je dělena do osmi celků – „zahrad Z1-Z8“. Toto členění nabízí alternativy v situování polohy odlišných záměrů a alternativy harmonogramu výstavby v etapách.

KAPACITY

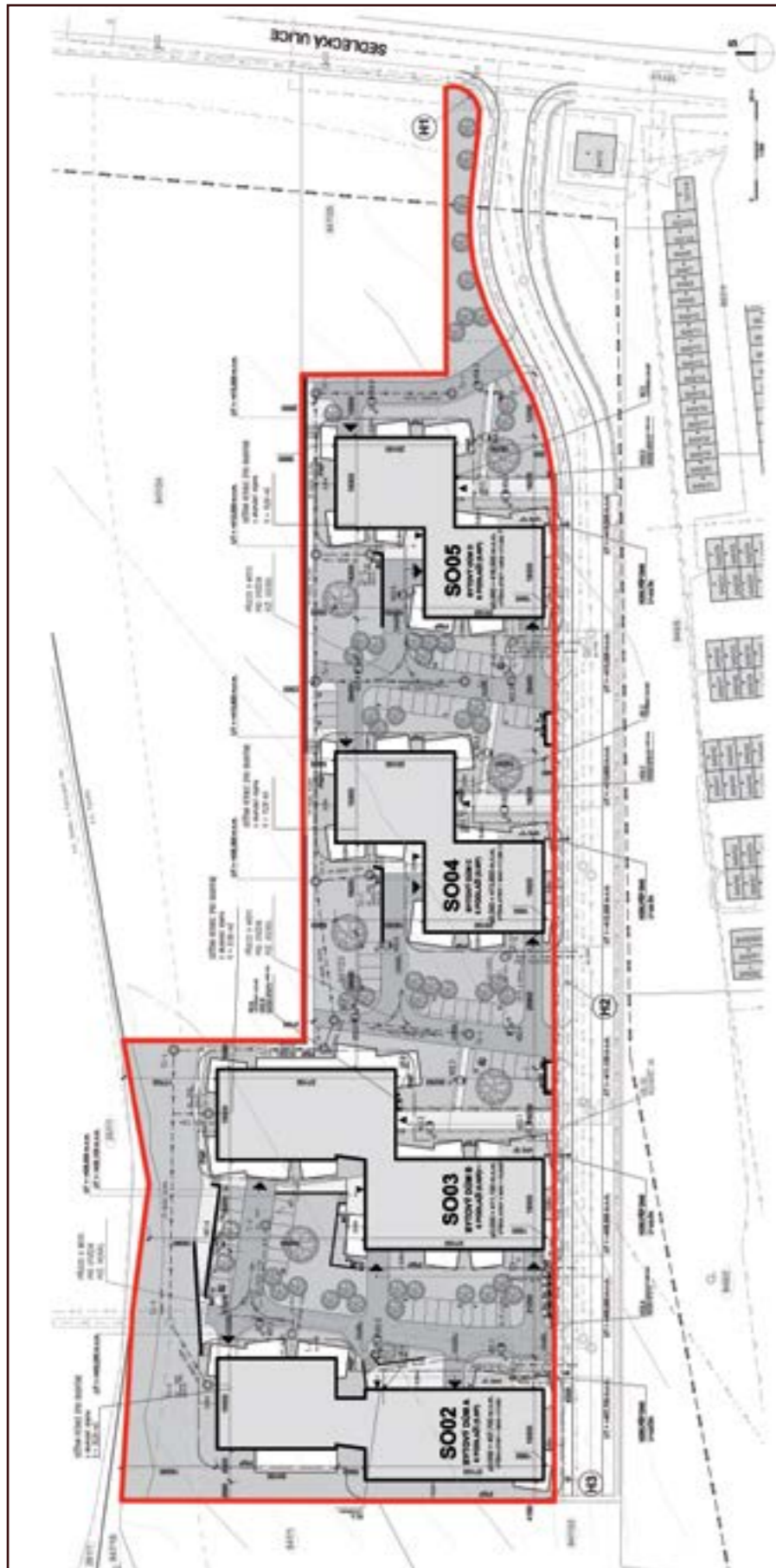
Plocha pozemků	116 000 m ²
Plocha pozemků pro stavbu	93 000 m ²
ČUP bytů	min. 56 000 m ²
Počet bytů	max. 844

ETAPA I.



ETAPA II.





ETAPA I.

Plocha pozemků pro stavbu
15000 m²

ČUP bytů
10500 m²

Počet bytů
158 max.

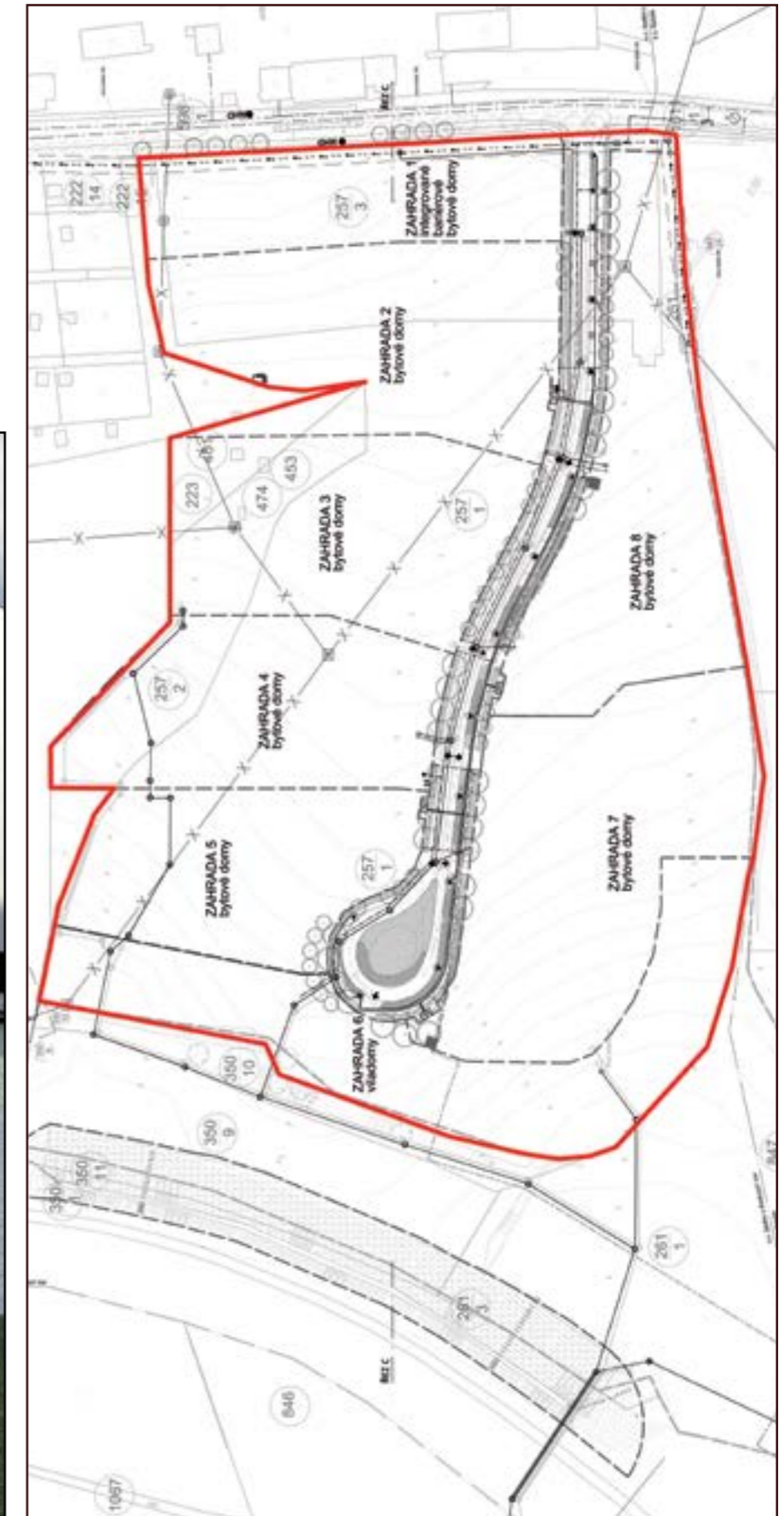


ETAPA II.

Plocha pozemků pro stavbu
66000 m²

ČUP bytů
min. 45500 m²

Počet bytů
686 max.



VIZUALIZACE - ETAPA I.



KRÁLOVSKÉ LOUKY
VIZUALIZACE - ETAPA II.



Developer:
STEEL EFECT a.s.
Karlova 2472/44 35002 Cheb
IČ: 618 60 221 www.steelefect.cz

SEDLEC INVEST a.s.
Karlova 2472/44 35002 Cheb
IČ: 256 71 600