



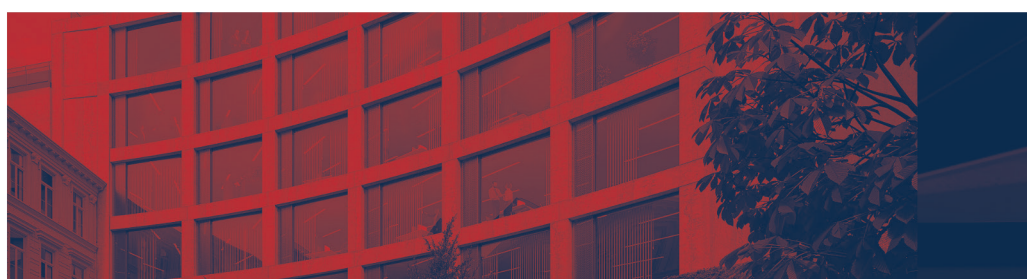
# Obsah

Představení skupiny Trikaya .....	2
Vedení společnosti .....	3
Rezidenční projekty .....	4
Komerční projekty .....	12

# Představení skupiny Trikaya



Realitní skupina Trikaya je skupinou společností podnikajících v oblasti realitního developmentu v České republice se specializací na druhé největší město – Brno.



Společnost byla založena v roce 2010 a původně se věnovala čistě developmentu rezidenčních budov. V současné době společnost kromě rezidenční výstavby investuje také do velkých obchodních center.

Skupina Trikaya stojí za realizací projektů Bytové domy Neumanka, rezidence Erasmus nebo třemi etapami Ponavia rezidence. Trikaya je také vlastníkem dvou obchodních center - OC Futurum v Brně a OC Řepy v Praze, která v uplynulých letech kompletně zrekonstruovala. Aktuálně největším projektem skupiny je výstavba nové bytové Čtvrti Pod Hády, která Brnu přinese více než tisíc nových bytů.

Kvalitu realizovaných projektů skupiny dokazují i získaná ocenění. Mezi oceňované rezidenční projekty patří například třetí etapa Ponavia rezidence nebo projekt Bytové domy Neumanka, který získal hlavní cenu v soutěži Realitní projekt roku za vůbec nejlepší rezidenční projekt v Jihomoravském kraji. Aktuální projekt Čtvrť Pod Hády obdržel Cenu odborné poroty v soutěži Realitní projekt roku 2023 v rámci Jihomoravského kraje.

Skupina Trikaya v uplynulém roce přijala ambiciózní závazek dosáhnout do roku 2050 plné dekarbonizace ve svém provozu a v nemovitostním portfoliu. Tento závazek, který je shrnutý v podrobném ESG reportu, vychází z dlouhodobého zaměření na udržitelnost budov a předjímá vývoj evropské legislativy v oblasti budov a klimatické změny.

**Cílem společnosti Trikaya je budovat inovativní projekty, které nabídnou klientům nejen vysokou kvalitu, ale i standardy běžné v ostatních vyspělých státech světa.**



# Vedení společnosti



## Dalibor Lamka

### Výkonný ředitel, předseda představenstva

Založil developerskou skupinu Trikaya v roce 2010 po návratu ze Švýcarska, kde pracoval nejdříve v bankovní sféře a od roku 1989 jako partner ve firmách se specializací na investiční projekty ve střední a východní Evropě. Dlouhodobě se zajímá o problematiku udržitelného a dostupného bydlení a o moderní architekturu a urbanismus.



## Alexej Veselý

### Výkonný ředitel, místopředseda představenstva

Po absolvování VUT v Brně a VŠE v Praze pracoval v letech 2000-2007 ve společnosti Hochtief CZ nejdříve v oblasti financí a následně jako projektový manažer v rezidenčním developementu, v letech 2007-2009 pak jako regionální ředitel v Orco Property Group a od roku 2010 působí v developerské společnosti Trikaya. Do oblasti nemovitostí přináší nové trendy a standardy. V roce 2022 obhájil titul doktor v oboru stavební ekonomie.



## Jan Kolařík

### Provozní ředitel, člen představenstva

Po vystudování oboru Realitní inženýrství na Ústavu soudního inženýrství VUT v Brně působil ve skupině Trikaya několik let na pozici finančního kontrolora, poté na pozici finančního ředitele, kde řídil veškeré finanční toky, zajišťoval financování skupiny a podílel se na schvalování a přípravě budoucích akvizic. Pod jeho vedením vydala společnost v minulosti sérii dluhopisových instrumentů, které umožnily financování rozvoje a developementu skupiny. Od září 2023 působí na pozici provozního ředitele společnosti a je zároveň i členem představenstva.

# Čtvrť Pod Hády

Nová obytná lokalita právě vzniká pod brněnským Hádeckým kopcem, v městské části Maloměřice a Obřany. Výstavba projektu proběhne v několika etapách a nabídne přes 1000 nových bytů v bytových domech.

Co dělá tento projekt skutečně výjimečným, je jeho závazek k udržitelnosti. Čtvrť vyrůstá na místě brownfieldu zchátralé a nevyužívané továrny Ergon, z jejíž demolice použije část recyklovatelných materiálů. Zvláštní důraz je kladen na šetřivé nakládání s vodou a péči o zeď. Inovativní systém retenčních nádrží zajistí udržení vody přímo v místě a vytvoří tak příjemné prostředí pro život. Každá budova v rámci projektu bude vybavena zelenými střechami a fotovoltaickými panely. První etapa projektu splňuje energetickou náročnost třídy A, díky čemuž je mimořádně úsporná.

Lokalita byla promyšleně navržena tak, aby se minimalizovala potřeba automobilové dopravy na povrchu, díky čemuž vzniká klidné a bezpečné prostředí s množstvím zelených ploch a pěšími uličkami. Pohodlí obyvatel zajistí prostorné podzemní garáže s dostatkem parkovacích míst pro celou čtvrť.

O architektonický návrh budov se postaralo duo Kuba & Pilař, které je mimo jiné držitelem prestižní oborové ceny Architekt roku 2022, a architektonické studio Makovský & partneři. Koncept předzahrádek a zelených prostranství navrhoval ateliér Flera architekta Ferdinanda Lefflera.

Více informací najdete na [www.hady.cz](http://www.hady.cz)

Stav.....	<b>Právě probíhá</b>
Počet bytů.....	<b>1000+</b>
Začátek prodeje.....	<b>3Q/2023</b>
Předpokládané dokončení první etapy.....	<b>2025</b>
Předpokládané dokončení všech etap.....	<b>2029</b>





# Ponavia rezidence III



Navazující etapa Ponavia rezidence v žádané lokalitě v městské části Královo Pole přinesla na brněnský trh 72 nových bytových jednotek a 77 parkovacích stání.

Společný sdílený vjezd do vnitrobloku s předcházející etapou výstavby vytváří kompaktní uzavřený prostor s chráněným vnitřním traktem.

Třetí etapa Ponavia rezidence zaujme originálním vzhledem s jednoduchými liniemi a smetanovou fasádou, kterou doplňuje výrazné obložení v dekoru dřeva. Za tuto atraktivní podobu rezidence vděčíme architektonickému studiu A69 - architekti.

Projekt, který se stal neprodávanějším brněnským projektem v prvním čtvrtletí roku 2023, získal prestižní cenu veřejnosti v soutěži Realitní projekt roku 2022 v Jihomoravském kraji.

Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet bytů.....	<b>72</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>77</b>
Celková bytová plocha.....	<b>3 755 m<sup>2</sup></b>
Kolaudace.....	<b>03/2023</b>



## Ponavia rezidence II



Druhá etapa velmi úspěšného projektu Ponavia rezidence navázala na první fázi výstavby v odlišném architektonickém pojetí. Nový vzhled budovy s prvky dřeva se prolíná také na šesti řadových domech se zahradami, které jsou zasazené do vnitrobloku. Projekt tak nabízí jedinečný koncept bydlení - novostavby rodinných domů v centru města.

Bytová budova se dvěma samostatnými vchody nabízí širokou škálu velikostí bytů. Jihozápadní orientace do vnitrobloku poskytuje komfort klidného slunného bydlení.

Součástí projektu jsou také retailové prostory, včetně samostatně stojící budovy s kavárnou a obchodními jednotkami na piazzettě mezi první a druhou etapou.

Všechny byty v osmipatrovém domě byly vyprodány několik měsíců před kolaudací.

Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet bytů.....	<b>104</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>146</b>
Celková bytová plocha.....	<b>6 918 m<sup>2</sup></b>
Kolaudace.....	<b>04/2020</b>





# Ponavia rezidence I



První etapa Ponavia rezidence nabídla na brněnský trh 80 nových bytů v blízkosti centra města. Namísto zchátralé a opuštěné továrny vzniklo nové bydlení s podzemním parkováním a zelení ve vnitrobloku.

Díky využití moderních technologií výstavby bylo dosaženo energetické třídy A, objekt je tedy mimořádně úsporný.

Projekt se nachází ve velmi dobré lokalitě blízko centra města, pouhých 700 m od městského parku Lužánky. Okolí má veškerou občanskou vybavenost i dopravní obslužnost.

Projekt získal ocenění Realitní projekt roku 2015 Jihomoravského kraje. Důkazem kvality rezidence je také jeho komerční úspěch – všechny byty byly prodány již několik měsíců před kolaudací.

Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet bytů.....	<b>80</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>84</b>
Celková bytová plocha.....	<b>4 628 m<sup>2</sup></b>
Kolaudace.....	<b>12/2016</b>







# Bytové domy Neumanka



Obytný soubor Neumanka se nachází v Masarykově čtvrti – jedné z nejvyhledávanějších a nejexkluzivnějších lokalit města Brna. Zástavbu tvoří nízkopodlažní bytové domy šetřně osazené do jihozápadního svahu s výhledem na městské části Pisárky a Jundrov.

Samotnou výstavbu lze bez obav označit jako nadstandardní, a to jak po stránce architektonického ztvárnění, tak i po stránce použitých technologií či materiálů. Bytové domy Neumanka získaly hlavní cenu v prestižní soutěži Realitní projekt roku 2019. V Jihomoravském kraji získaly Cenu odborné poroty za nejlepší rezidenční projekt.

Výstavba obsahovala 47 bytů a 63 parkovacích míst v podzemních garážích. Projekt byl zkolaudován na jaře roku 2020. Byty v projektu se prodávaly jako jedny z nejdražších nemovitostí v Brně s cenou až 130 000 Kč za m<sup>2</sup>.

Výstavba byla dokončena v první polovině roku 2020 a všechny bytové jednotky byly v průběhu stejného roku doprodány.

Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet bytů.....	<b>47</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>63</b>
Celková bytová plocha.....	<b>3 506 m<sup>2</sup></b>
Kolaudace.....	<b>04/2020</b>



# Rezidence Erasmus



Rezidenci Erasmus, moderní bytový komplex se 78 byty, jsme zkolaudovali v listopadu 2011.

Projekt nabízí komfortní bydlení v bytech několika velikostí, od menších 1+kk po prostorově velkorysé 4+kk. Každý byt má svůj balkon, lodžii nebo terasu.

Rezidence Erasmus se nachází téměř v centru Brna na ulici Hmčičřská. Vzdálenost do středu města je pouhých 8 minut. V blízkém okolí se nachází významné vysoké školy jako Univerzita obrany, Právnická fakulta MU, Fakulta informatiky MU nebo Fakulta stavební VUT.

Nadstandardní vybavení se v Rezidenci Erasmus objevuje nejenom uvnitř bytových jednotek, ale také v rámci společných prostor celého objektu.

Součástí bytového domu je také soukromá terasa ve vnitrobloku s grilovacím koutem a odpočinkovými zákoutími.

Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet bytů.....	<b>78</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>96</b>
Celková bytová plocha.....	<b>4 959,2 m<sup>2</sup></b>
Kolaudace.....	<b>11/2011</b>





# Rezidence Písky Blansko



Poprvé v historii svojí působnosti v oblasti výstavby rezidenčních nemovitostí zavítá Trikaya mimo Brno, a to do Blanska, kde neustále narůstá poptávka po vlastním bydlení.

Ve spolupráci se společností HOPA group připravila Trikaya projekt výstavby více než 400 nových bytů v lokalitě blanenského sídliště Písečná.

Projekt počítá s výstavbou 433 bytů a 641 parkovacích stání, z nichž většina bude umístěna v podzemí. Součástí komplexu jsou i služby, jako lékárna nebo restaurace a také dvoutřídní mateřská škola.

Mottem celého projektu je setkávání obyvatel všech generací, i vzhledem k blízkému umístění stávajícího Domu s pečovatelskou službou.

Na konci dubna 2024 bylo k projektu vydáno Územní rozhodnutí.

Stav.....	<b>Připravujeme</b>
Počet bytů.....	<b>433</b>
Počet parkovacích stání.....	<b>641</b>



# OC Futurum, Brno



Společnost Trikaya se na začátku roku 2018 stala spoluvlastníkem obchodního centra Futurum v Brně. Tímto nákupem rozšířila svoje portfolio původně zaměřené především na bytovou výstavbu.

Za kompletní a rozsáhlou rekonstrukcí stojí architekti společnost Archi JAM a KOGAA. Celá proměna obchodního centra v moderní nákupní a zábavní centrum probíhala za provozu, centrum nebylo nikdy úplně zavřené. Práce na revitalizaci a přestavbě začaly v roce 2020 a dokončeny byly v 2Q 2021 (po částečném zdržení vlivem celosvětové pandemie).

Modernizované Futurum Brno bylo oceněno 2. místem v 23. ročníku prestižní architektonické soutěže Best of Realty, v kategorii Obchodní centra, dále

2. místem v soutěži Stavba Jihomoravského kraje 2021 v kategorii rekonstrukce staveb a objektů, a také nominací v soutěži Estate Awards.

Nové centrum nabízí více než 33 tisíc čtverečních metrů jak stávajících, tak nových obchodních jednotek, a také moderní a větší Food Court s pestrou nabídkou rozmanitých kuchyní.

Centrum získalo v roce 2022 certifikaci udržitelnosti BREEM na nadstandardní úrovni Excellent.



Stav.....	<b>Dokončeno</b>
Počet nájemních jednotek.....	<b>85</b>
Rok dokončení.....	<b>2021</b>



# OC Řepy, Praha



V roce 2017 společnost Trikaya rozšířila své portfolio o obchodní centrum OC Řepy v Praze se záměrem objekt co nejdříve rekonstruovat. Celá přestavba byla rozdělena do tří etap.

V 4Q/2019 byla zahájena první fáze rekonstrukce, a to přemístěním kanceláří a služebny Policie ČR do nové jednotky. O rok později byla zahájena druhá etapa, která zahrnovala revitalizaci budovy A, přičemž k otevření pro veřejnost došlo v září 2021. V dubnu 2022 byla kompletní rekonstrukce centra dokončena a došlo k propojení budov A a B.

Nové koncepční řešení přineslo centrální pasáž, která mimo jiné umožnila propojení zastávky MHD s další částí sídliště.

Za rekonstruované OC Řepy jsme získali 3. místo v 24. ročníku architektonické soutěže Best of Reality v kategorii Obchodní centra.

Centrum získalo v roce 2022 certifikaci udržitelnosti BREEAM na nadstandardní úrovni Excellent.

Stav..... **Dokončeno**  
Počet nájemních jednotek..... **70**  
Rok dokončení..... **2022**



*Inspirativní architektura. Jedinečná lokalita. Kvalita ve všech  
krocích realizace. Jsme **Trikaya**. Dokonalou rovnováhu hledáme  
v každém našem projektu.*