



DESIGN & DEVELOPER

SS 2025

REPORT

DARAMIS / LIFE HOUSE



Vznášet se na HLADINĚ

Celoroční chill-out, nebo dobrá investice? Obojí. Jen čtyřicet minut od Prahy roste aparthotel, který zatím nemá v okolí rovnání. To, že jsou Slapy znovuobjeveným pokladem, dokazuje i to, že šedesát procent budoucích jednotek vyprodal developer během pouhých tří měsíců.

Příprava: Anna Trojánková | Vizualizace: archiv projektu Hladina

Vaše ráno proběhlo tak, jak jste si naplánovali – chutná snídaně, pak paddleboard, trochu plavání. Těšíte se na večer, kdy dorazí vaši přátelé. Máte domluvenou plavbu po jezeře a po ní fine-dining na vlastní terase, kde bude kuchař vařit a grilovat jen pro vás a vaši společnost. Co ale s načatým odpolednem? Včera jste byli na výletě lesem na skalnatou vyhlídku, dnes je čas na relax. Župan, pantofle, sjet výtahem přímo do SPA, kde vás čeká vířivka, sauna, ledový bazének. Den utekl jako voda – je pět a vaši přátelé právě dorazili. Ano, tak nějak může vypadat den na Hladině, v apartmánovém projektu, jenž pod rukama developera Capek & Co. vzniká naproti rekreačnímu středisku Stará Živořist na Slapech. Stejně tak může být váš den docela jiný. Lanový park se nachází jen 200 metrů od hotelu, nedaleko jsou i dvě golfové hřiště a tenisové kurty, od stáje a jizdárny vás dělí pouhých dvacet minut, cestou autem. V neposlední řadě ale můžete vyrazit na pěší túry, objevit okolní farmy, zámky a samozřejmě – vodní atrakce.

NEKONEČNÉ MOŽNOSTI
Developerův projekt Hladina ale není jen sen o letním dni u vody, mlí na celoroční vyzít. Co Hladinu dělá výjimečnou, jsou vybrané materiály a technologie. Obklady z kamene, chytré stínění velkoformátových třívrstevních oken, rekuperace vzduchu, zvuková izolace, chlazení stropem, vytápění podlahy a opravdu nezvykle prostorné terasy ze dřeva. To všechno je zahrnuto v základním standardu. Na provedení, jež drží krok s dobou



Info o projektu

Developer: Capek & Co.
Počet bytů: 42
Dispozice: studio až 4+kk
Zahájení stavebních prací: 3/2025
Plánované dokončení: 6/2027
Architektonický návrh: M+M architekti
Webové stránky: hladina.com



Co projekt Hladina dělá opravdu výjimečným, jsou vybrané materiály a technologie. Už základní standard zahrnuje obklady z kamene, chytré stínění velkoformátových třívrstevních oken, rekuperaci vzduchu, zvukovou izolaci, chlazení stropem, vyhřívané podlahy a opravdu nezvykle prostorné terasy ze dřeva shlízející na přehrady Slapy.

”

“

a odolá zubu času. Ipi developer Capek & Co. nejen kvůli libovosti, ale také proto, že Hladina bude apartmánový hotel. Hotel, který má lákat klienty na VIP služby a zážitky, na něž v Česku stále příliš nenarazíte. Už jsme zmínili servis soukromého šéfkuchaře, v nabídce ale mají být i koncerty známých kapel pod širým nebem, ať už v zahradě, nebo přímo na molu u vodní hladiny. Terasy otočené k jezeru se v tu chvíli promění na privátní skyboxy s room-servisem.

INVESTICE PO CELÝ ROK

Investorům, kteří apartmán koupí, developer slibuje roční výnos ve výši deseti procent. Ve svém apartmánu mohou pobývat až dvanáct týdnů v roce, po zbytek času jej dají do hotelového provozu. Vlastní apartmán – čtyřpokojový penthouse s 360stupňovým výhledem, stometrovou terasou a privátním wellness – poskytne hotelu i sám developer, především jako svačební apartmán, ale i dalším náročným hostům bez konkrétní příležitosti. Vysoké nároky na udržitelnost a efektivitu provozu navíc vedly společnost Capek & Co. k rozsáhlé investici

do energetické nezávislosti projektu. Klíčovou součástí konceptu je soustava 150 metrů hlubokých vrtů pohánějící 25 tepelných čerpadel voda-voda. Tato technologie zajistí celoroční vytápění a chlazení budovy s minimálními provozními náklady. Objekt je rovněž vybaven vlastním zdrojem a filtrační vodou, což garantuje vysokou kvalitu a udržitelnost celého provozu.

BE SUSTAINABLE

Na pozemku přímo u pláže Slap, kde má vyrůst nová Hladina, fungoval dřív hotel postavený v osmdesátých letech minulého století. Developer se rozhodl stávající objekt rozebrat doslova chlu po chlu. Všechny materiály, ať už jde o cihly, beton, kovy, nebo dřevo, pečlivě roztřídi, aby mohly být dále recyklovány a neskončily na jedné velké hromadě na skládce. Řešení je to možná delší a dražší, o to šetrnější k přírodě. Zároveň se tímto krokem sníží množství odpadu a podpoří se cirkulární ekonomika. Otevření Hladiny je plánováno na léto 2027 a několik apartmánů je ještě k mání, přičemž zájemci si mohou prohlédnout budoucí podobu na vizualizacích. ■

