



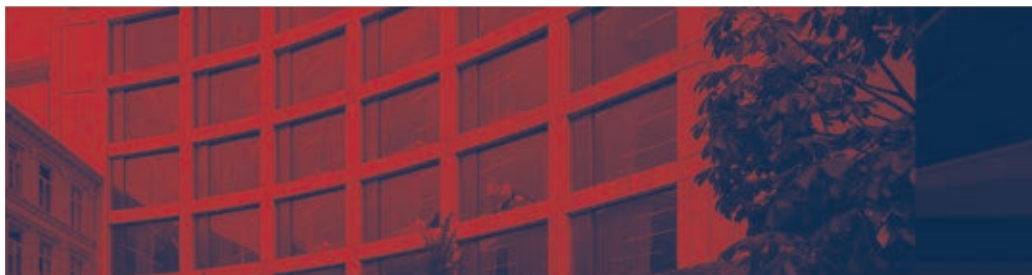
Obsah

Představení skupiny Trikaya	2
Vedení společnosti	3
ESG report	4
Rezidenční projekty	6
Komerční projekty	15

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 obchodního centra OC Futurum v Brně, které 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.



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 developmentu, 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.

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

ESG – naše závazky udržitelnosti

33,6
m³

Tolik dešťové
vody bylo využito
v letech 2023–2024
v OC Futurum.

Skupina Trikaya v roce 2023 přijala ambiciózní závazek dosáhnout do roku 2050 plné dekarbonizace ve svém provozu a v nemovitostním portfoliu. Tento závazek vychází z našeho dlouhodobého zaměření na udržitelnost budov a předjímá vývoj evropské legislativy v oblasti budov a klimatické změny. Náš závazek udržitelnosti potvrzuje ESG report připravený ve spolupráci s Frank Bold Advisory, který shrnuje aktivity skupiny v této oblasti a její plány a cíle do budoucna.

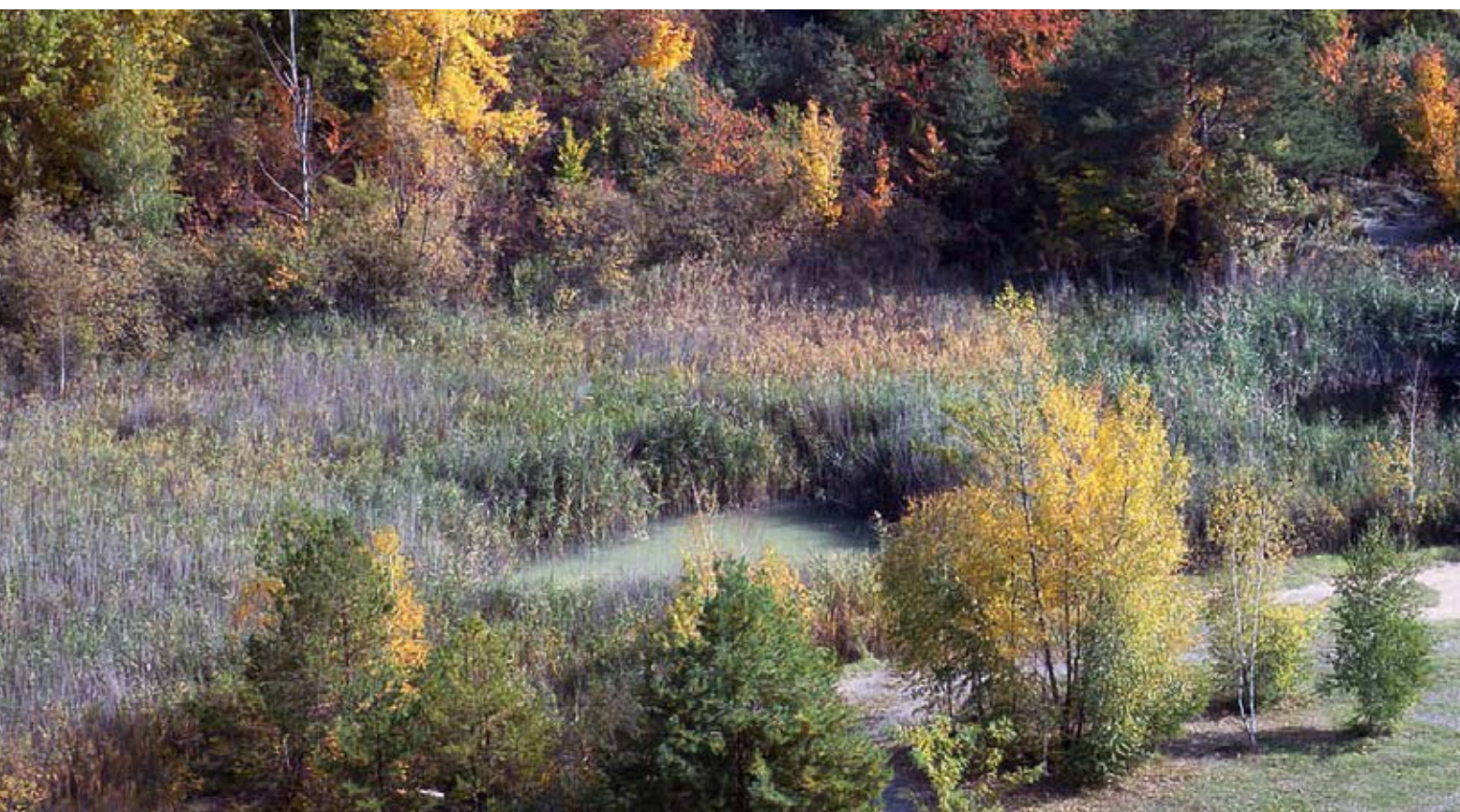
Jsme si vědomi, že podnikání v oblasti developmentu je spojeno s významnými dopady na ráz krajiny, spotřebu přírodních a energetických zdrojů i kvalitu života v dotčených lokalitách. Abychom maximalizovali pozitivní vliv našich projektů ve všech těchto aspektech, ctíme principy etického a udržitelného podnikání a plně se hlásíme k environmentální, společenské a firemní odpovědnosti.

Aktivní přístup k ochraně životního prostředí a zachování příznivého klimatu provází naše projekty od prvotních návrhů po finalizaci staveb. Důsledně uplatňujeme pravidla férové zaměstnanecké politiky a dbáme na to, aby naše podnikání mělo přidanou hodnotu pro rozvoj zvolených lokalit i jejich obyvatele.

„Přijali jsme závazek klimatické neutrality do roku 2050. Máme spočítané emise skleníkových plynů spojené s naším podnikáním a na jejich základě stanovujeme dílčí cíle pro postupné snižování emisí v následujících letech,“ řekl Dalibor Lamka, výkonný ředitel a předseda představenstva společnosti Trikaya.

2030

Do roku 2030
chceme dosáhnout
toho, aby veškerá
námi využívaná
energie pocházela
ze 100 %
z certifikovaných
obnovitelných zdrojů.





OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A KLIMATU

Energetická účinnost budov

Veškeré nové budovy stavíme v kategorii energetické náročnosti B a lepší. Nad rámec běžných norem usilujeme u každého nového projektu o dosažení vyššího standardu energetické náročnosti podle kritérií evropské taxonomie udržitelných aktivit. V rámci našeho portfolia dlouhodobě vlastněných budov plánujeme udržet průměrnou energetickou náročnost nejméně v kategorii C, tedy „energeticky účinné“. Plány na dosažení kategorie C a vyšších disponujeme rovněž při akvizicích energeticky neúčinných budov.

Obnovitelné zdroje energie (OZE)

Naším cílem je plynulý přechod k výhradnímu využívání energie z certifikovaných obnovitelných zdrojů. Postupně proto plánujeme zvyšovat podíl takto získávané energie ve vlastněných nemovitostech, instalujeme obnovitelné zdroje v provozovaných budovách a v novém developmentu maximálně využíváme potenciál pro instalaci zdrojů obnovitelné energie. Potenciál pro instalaci OZE mapujeme a zohledňujeme rovněž při zvažování potenciálních akvizic. Za účelem investic do obnovitelných zdrojů ve vlastním portfoliu nemovitostí jsme založili společnost Trikaya Energy.

Nízkoemisní výstavba

Ke snížení spotřeby primárních stavebních surovin využíváme recyklovaných nebo znovu použitých materiálů. Stavebniny s vysokým dopadem na emise skleníkových plynů nahrazujeme ekologicky přívětivějšími materiály.

10

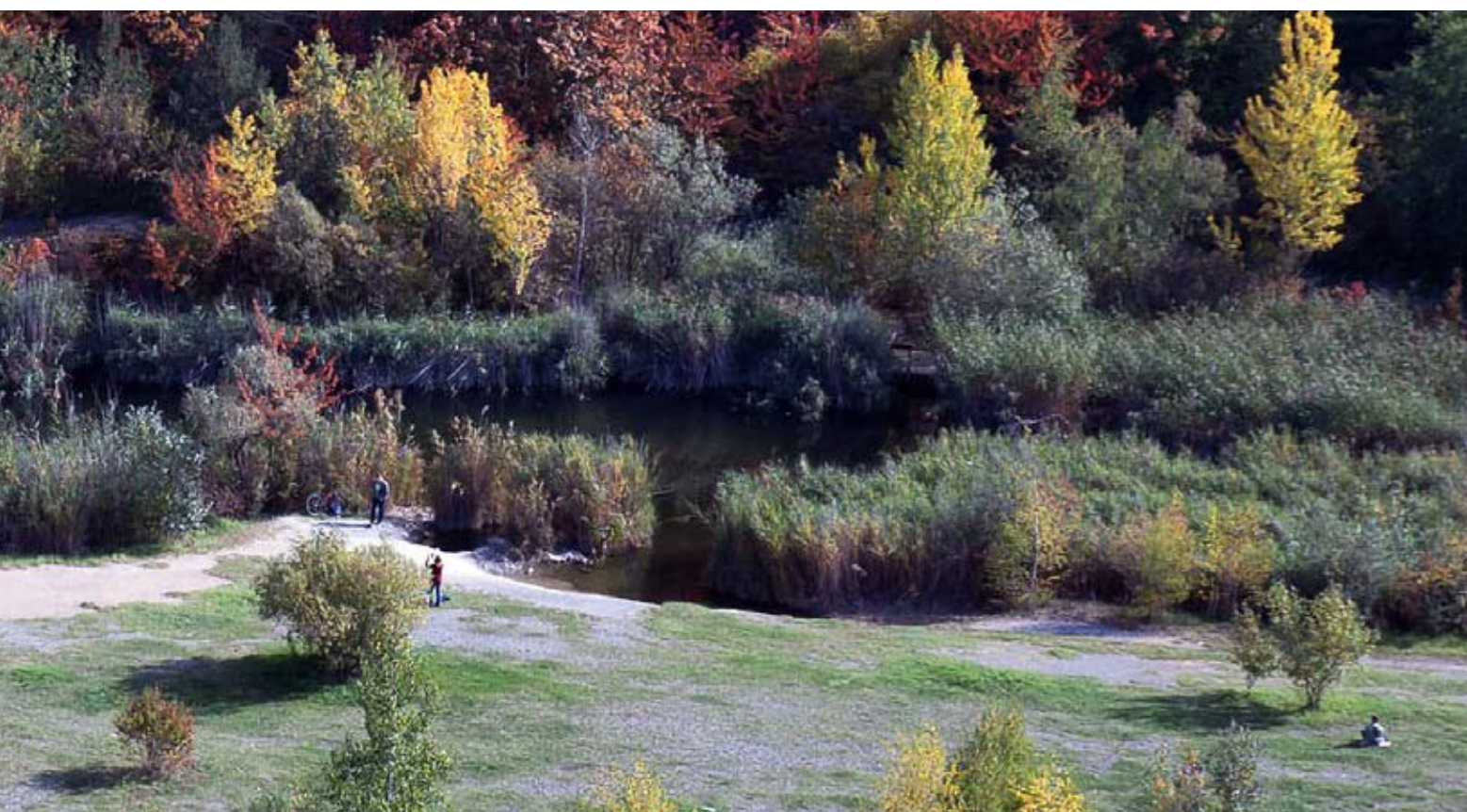
Tolik dobíjecích stanic je k dispozici pro obyvatele rezidenčního domu Ponavia III. Další desítky dobíjecích stanic vybudujeme také ve všech našich připravovaných projektech, spolu se stovkami stojanů na kola.

B

Veškeré nové budovy stavíme v kategorii energetické náročnosti B a lepší.

71 %

Podíl plánovaných staveb na brownfieldech.



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 šetné nakládání s vodou a péči o zeleň. 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

Stav.....	Právě probíhá
Počet bytů.....	1000+
Začátek prodeje.....	3Q/2023
Předpokládané dokončení první etapy.....	1Q/2026
Předpokládané dokončení všech etap.....	2030





Ponavia residence IV



Nová etapa získala v březnu 2025 pravomocné stavební povolení a představuje další krok v přeměně brownfieldu na místě bývalé továrny UP závodů v blízkosti centra Brna. Ponavia residence IV přinese 71 jednotek v dispozicích od 1+kk až po prostorné 4+kk.

Oproti předchozím etapám se vyznačuje změnou nejen v architektonickém pojetí, ale také v ještě větším důrazu na udržitelnost a moderní technologie. Místo dosavadního horizontálního členění nyní dominují čisté vertikální linie, které dávají celému objektu modernější a dynamičtější charakter. Tento posun v přístupu pochází z návrhu renomovaného architektonického studia A69 architekti.

Důraz je kladen také na soukromí a kvalitu života obyvatel. Tři byty nabídnou zahradu, všechny ostatní budou disponovat balkonem nebo lodžii. Ve čtvrté etapě počítáme i s instalací fotovoltaických panelů, které přinesou významné energetické úspory a přispějí k ekologické hodnotě celé budovy. Energetická efektivita projektu je zároveň podpořena zařazením do nejvyšší energetické třídy A.

Stav **Připravujeme**

Počet bytů **71**

Počet parkovacích stání **59**



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.....	Dokončeno
Počet bytů.....	72
Počet parkovacích stání.....	77
Celková bytová plocha.....	3 755 m²
Kolaudace.....	03/2023



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.....	Dokončeno
Počet bytů.....	104
Počet parkovacích stání.....	146
Celková bytová plocha.....	6 918 m²
Kolaudace.....	04/2020



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.....	Dokončeno
Počet bytů.....	80
Počet parkovacích stání.....	84
Celková bytová plocha.....	4 628 m²
Kolaudace.....	12/2016



Bytové domy Neumanka



Obytný soubor Neumanka se nachází v Masarykově čtvrti – jedné z nejvyhledávanějších a nejexkluzivnějších lokalit města Brna. Zástavbu tvoří nízkopodlažní bytové domy šetrně 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 m².

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

Stav	Dokončeno
Počet bytů	47
Počet parkovacích stání	63
Celková bytová plocha	3 506 m ²
Kolaudace	04/2020



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 Hrnčířská. 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	Dokončeno
Počet bytů	78
Počet parkovacích stání	96
Celková bytová plocha	4 959,2 m²
Kolaudace	11/2011



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 června 2024 získal projekt platné územní rozhodnutí.

Stav.....**Připravujeme**

Počet bytů.....**433**

Počet parkovacích stání.....**641**



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 rekonstrukci stojí architekti společností 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 BREEAM na nadstandardní úrovni Excellent.



Stav.....	Dokončeno
Počet nájemních jednotek.....	80
Rok dokončení.....	2021



„Věříme, že bydlení není jen bezduchým prostorem pro přenocování, ale především domovem. Domovem, který znamená bezpečí, pohodlí, útočiště a místo pro váš opravdový život.“