

# MODUX

## **Prefabrikované modulární bytové domy Trikaya**

Rychlá výstavba cenově dostupného bydlení  
pro města i menší obce



# Výstavba, která se přizpůsobí každému prostředí

Prefabrikované modulární bytové domy TRIKAYA MODUX vycházejí z jednotného konstrukčního řešení a typových bytových jednotek, které umožňují opakovatelnost, a tím i dosažení nižších investičních nákladů.

Prefabrikované domy se dokáží přizpůsobit konkrétnímu prostředí, a to díky různým variantám fasády, tvaru střechy, ustoupení podlaží a barevnosti jednotlivých prvků. Všechny varianty domů mohou být podsklepeny.

## Tři základní typy domů

- Chodbový dům
- Bodový dům
- Pavlačový dům



# 5 klíčových výhod výstavby MODUX



## 1 LEPŠÍ KONTROLA NÁKLADŮ

Modulární výstavba je založena na opakovatelném systému, který umožňuje přesně plánovat rozpočet a minimalizovat riziko vícenákladů běžných u tradiční výstavby.



## 2 RYCHLEJŠÍ REALIZACE

Klíčové konstrukční prvky vznikají ve výrobní hale ještě před přípravou staveniště. Samotná montáž hrubé stavby trvá jen několik týdnů, což výrazně zkracuje dobu realizace.



## 3 STABILNÍ A VYSOKÁ KVALITA

Výroba v kontrolovaném prostředí a opakovatelnost funkčních detailů zajišťuje přesné provedení a dlouhou životnost staveb. Díky tomu jsou splněny vysoké nároky na požární bezpečnost i akustický komfort.



## 4 UDRŽITELNOST A ESG

Přesunutí většiny prací do výrobního závodu znamená méně hluku, prachu a dopravy v místě stavby. Domy jsou zároveň navrhovány v energetické třídě A nebo B, což přispívá k nižší spotřebě energií a dlouhodobě nižším provozním nákladům pro jejich obyvatele.



## 5 KONCEPČNÍ ROZVOJ OBCE

Typové řešení bytových domů umožňuje v rámci obce opakování ověřeného konceptu, což přináší nižší investiční náklady při dalších etapách a současně vytváří ucelený urbanistický celek i při postupné výstavbě.



# Jak MODUX vypadá v praxi?

## 1. Obec jako investor

### Kdy je tento model vhodný?

Obec disponuje vhodnými pozemky, má dostatečné vlastní zdroje nebo možnosti financování projektu.

### Jaká je role obce?

Obec vstupuje do projektu jako investor, kde stanoví základní parametry projektu a vyhlásí veřejnou zakázku v režimu Design&Build. Realizací výstavby obec rozšíří svůj bytový fond, nebo získá okamžitý ekonomický přínos z prodeje bytových jednotek.

### Jaká je role Trikaya?

V rámci veřejné soutěže Design&Build Trikaya navrhne studii, vypracuje projektovou dokumentaci s pevnou cenou realizace a časovým harmonogramem.

## 2. Model vlastnického bydlení

### Kdy je tento model vhodný?

Model umožňuje rozvoj území bez zatížení rozpočtu obce, při zachování kontroly nad architektonickou a urbanistickou kvalitou projektu a bez investičního a realizačního rizika.

### Jaká je role obce?

Obec má vhodné pozemky a poptávku po vlastnickém bydlení, nedisponuje však vlastními prostředky do výstavby nebo nemá kapacitu projekt řídit. Výnos obce je realizován z prodeje pozemků.

### Jaká je role Trikaya?

Trikaya je investorem rezidenčního projektu a zajišťuje celý proces od přípravy, přes financování výstavby až po následný prodej.



## 3. Model nájemního bydlení

### Kdy je tento model vhodný?

Model je vhodný pro obce, které chtějí rozšířit portfolio nájemního bydlení, ale nemají dostatek prostředků nebo kapacit na vlastní výstavbu a provoz. Klíčové je, že obec má vhodné pozemky a je otevřená spolupráci s investorem.

### Jaká je role obce?

Obec poskytuje pozemky a vybírá investora formou zveřejnění záměru a dohody o spolupráci. Zachovává si kontrolu nad projektem, přičemž pozemky se odkupují až po kolaudaci, takže projekt není zatížen počátečními náklady.

### Jaká je role Trikaya?

Trikaya zajišťuje kompletní realizaci projektu – přípravu, financování, výstavbu i dotace. Následně se stará o provoz a správu bytů po dobu udržitelnosti.

## 4. Model družstevního bydlení

### Kdy je tento model vhodný?

Model dává smysl tam, kde obec hledá způsob, jak zpřístupnit bydlení širší skupině obyvatel včetně těch, kteří nedosáhnou na hypotéku.

### Jaká je role obce?

Obec do projektu nabídne vhodné pozemky a uzavírá dohodu o spolupráci s investorem a družstvem.

### Jaká je role Trikaya?

Trikaya zajišťuje přípravu a realizaci projektu a zároveň zastrešuje vznik bytového družstva. Po dokončení je dům převeden do vlastnictví družstva, které funguje samostatně.



## Vize a partnerství

Dostupnost bydlení dnes patří mezi největší společenské výzvy, se kterými se vedení měst a obcí setkávají. Zkušenosti z vyspělých evropských států ukazují, že jedním z neefektivnějších řešení je průmyslově organizovaná prefabrikovaná výstavba. Tento přístup umožňuje stavět rychleji a efektivněji, aniž by bylo nutné dělat jakékoliv kompromisy v kvalitě či architektuře.

MODUX pomáhá obcím stavět rychleji, předvídatelněji a ve vysoké kvalitě, aniž by musely ustupovat z nároků na architekturu či urbanistické řešení.

### Projekt vznikl spoluprací know-how Trikaya a předních českých odborníků:

- tvůrcem designu je renomovaná architektonická kancelář **Atelier RAW**
- konstrukčním systémem je technologie **S.O.K. Třebíč**

„Less is more“  
Ludwig Mies van der Rohe

## Referenční projekty Trikaya

Za každým úspěšným projektem stojí spolehlivý partner. Realitní skupina Trikaya působí na trhu výstavby a investic do nemovitostí v České republice již řadu let. Naším cílem je vytvářet funkční a inovativní projekty, které obcím pomáhají růst a jejich obyvatelům nabízejí vysoký standard bydlení.

Rozumíme specifikům veřejného sektoru a umíme celý proces – od návrhu až po předání klíčů – provést tak, aby byl pro obec maximálně bezstarostný.

### Čtvrť Pod Hády

Nová rezidenční čtvrť vznikající na severovýchodním okraji Brna. Projekt je realizován v několika etapách a po dokončení nabídne více než 1000 bytů v moderních bytových domech doplněných veřejným prostorem a občanskou vybaveností včetně městské školky.



### Ponavia residence

Moderní městské bydlení v brněnské čtvrti Královo Pole. Projekt klade důraz na kvalitní architekturu, promyšlené dispozice a prémiové materiály i detaily. Ve výstavbě je momentálně již čtvrtá etapa.



### Obchodní centrum Futurum

Komplexní rekonstrukce a modernizace jednoho z největších nákupních center v regionu, která přinesla nové architektonické řešení i vyšší komfort pro návštěvníky.

Více než

**1700**

bytů aktuálně  
v přípravě

**16** let

zkušeností  
v developmentu  
a investicích  
do nemovitostí

# Pojďme najít řešení přímo pro vaši obec

Prefabrikované bytové domy MODUX vám umožní rozvíjet bytový fond rychle, s nákladovou jistotou a s respektem k místní architektuře.

Představíme vám konkrétní řešení výstavby, navrhne optimální model spolupráce i způsob financování. Jako podklad pro vaše rozhodování navíc zpracujeme analýzu zájmu o bydlení zdarma.

## KONTAKT

**Vendula Baráková**  
Konzultant pro investiční  
a rozvojové projekty

✉ [vendula.barakova@trikaya.cz](mailto:vendula.barakova@trikaya.cz)

☎ +420 775 664 155

**Pavel Černý**  
COO | Chief Operations Officer

✉ [pavel.cerny@trikaya.cz](mailto:pavel.cerny@trikaya.cz)

[www.trikaya.cz](http://www.trikaya.cz)

TRIKAYA

MODUX