

# MODUX

## **Prefabrikované modulární bytové domy Trikaya**

Rychlá výstavba cenově dostupného bydlení  
pro města i 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



## 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 zpracuje studii a projektovou dokumentaci včetně pevně stanovené ceny a harmonogramu výstavby a v případě podání nejvýhodnější nabídky následně zrealizuje celý projekt na klíč.

## 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 uzavření dohody o spolupráci. Díky využití práva stavby si obec zachovává kontrolu nad projektem až do jeho dokončení. Odložená úhrada kupní ceny pozemku až do kolaudace zároveň umožňuje investorovi nabídnout bydlení pro obyvatele obce za dostupnější ceny.

#### Jaká je role Trikaya?

Trikaya zajišťuje kompletní realizaci projektu - přípravu, financování, výstavbu. V případě, že se jedná o dostupné nájemní bydlení, zajišťuje rovněž získání dotace a následný provoz a správu bytů po dobu udržitelnosti.

### 4. Model družstevního bydlení

#### Kdy je tento model vhodný?

Model je vhodný pro obce, které chtějí nabídnout dostupnější formu bydlení pro mladé rodiny, potřebné profese či obyvatele, kteří nedosáhnou na standardní hypoteční financování.

#### Jaká je role obce?

Obec poskytuje vhodné pozemky a pomáhá nastavovat základní podmínky spolupráce s investorem a bytovým družstvem. Díky družstevnímu modelu může obec podpořit vznik dostupnějšího bydlení bez nutnosti financování vlastní výstavby.

#### Jaká je role Trikaya?

Trikaya zajišťuje přípravu projektu, projektovou dokumentaci, bankovní financování i samotnou realizaci výstavby. Současně koordinuje vznik bytového družstva a postupné zapojování budoucích členů do financování projektu. Po dokončení je dům převeden do vlastnictví družstva, které následně 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**
- konstrukční systém využívá technologii SOKsystem vyvinutou společností **S.O.K. stavební, s.r.o.**, která je určena pro efektivní prefabrikovanou výstavbu

„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. ako podklad pro vaše rozhodování navíc zdarma zpracujeme analýzu zájmu o bydlení.

## 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