

## Řadový rodinný dům je levnější

Toužíte bydlet v domě s velkou zahradou, ale **NEMÁTE DOST PENĚZ?** Pak zvolte kompromis a kupte si řadový dům.

**Kamila Hudečková**

**O** řadové rodinné domy mají nejčastěji zájem mladé rodiny, které už nechtějí bydlet v městském bytě a zatouží po zeleni. Na solitérní dům s pozemkem nemají, tak volí levnější domek s malou zahradkou. Podle Ondřeje Diblíka z realitní firmy Lexus je řadovka ekonomická varianta rodinného domu – malý, a tedy levný pozemek a malý, tedy levný dům.

Kousek za Prahou pořídíte nový od tří a půl milionu korun. Zatímco na malý samostatně stojící domek přidejte milion. Jak to? Při stavbě řadovek se ušetří na materiálu i na projektu. Třeba základová deska je společná pro všechny domy v řadě.

**Za pět i pětadvacet milionů**

Cenu bydlení určuje typ nemovitosti jen z malé části. Daleko důležitější je lokalita. Najdete nové domy



**Jako z Anglie** V Lešanech vzniká zajímavý projekt řadových domků v anglickém stylu FOTO: ANGLICKÝ RESORT

na okraji Prahy za čtyři miliony korun a srovnatelné blíží centru, které budou stát jednou tolik.

Mezi levnější pražské projekty patří Zahradní čtvrť v Újezdě nad Lesy, kde firma Central Group staví devadesát řadovek. Prvních devatenáct je dokončeno. Ceny začínají na 4,3 milionu korun.

A opak: luxusní atriové řadové vily Císařka na Jižní stráni Strahova. Vyrostle jich třináct s velikostí bytů od 332 do 380 metrů čtverečních. Cena se pohybuje kolem pětadvaceti milionů korun.

**Nic pro individualisty**

Než se rozhodnete pro řadový dům, musíte si uvědomit blízkost sousedů. Pozemky bývají miniaturní, zahrady navazují jedna na druhou, takže můžete být často svědky událostí, které vám nemusí být příjemné. A naopak – sousedi vědí téměř o každém vašem kroku. Když jste kamarádi, ještě to tolik nevadí. Ale když

si zrovna nesednete, bude to problém. Přístup na pozemek je navíc většinou pouze přes dům. Vyjma domů na kraji řady. Ovšem kdo má rád společnost a natrefí na dobré sousedy, může být spokojený.

Řadovky mají i své výhody. Tou nejzásadnější je úspora za vytápění. Tím, že dvě boční stěny navazují na stěny okolních domů, utíká z bytu méně tepla. „Bydlíme v takovém domě nedaleko za Prahou. Je nový, dobře zateplený. Ročně platíme jen dvanáct tisíc za vytápění a ohřev vody,“ popisuje zkušenost pětatřicetiletá Lenka Horká.

**I když stojí v řadě, je to samostatný dům**

Dříve se stavěly řadovky tak, že byly vzájemně stavebně propojené. „Měly společné části nebo i celé konstrukce,“ potvrzuje Naďa Hlaváčková ze společnosti Akro Real. V současné době je to řada solitérních domů postavených vedle sebe.

„Mají společnou jen základovou desku,“ dodává Hlaváčková.

Dříve si lidé stěžovali, že slyšeli sousedy přes zeď. Tyto potíže už ale vymizely. „Každý dům má vlastní zdi, a tedy i vlastní tepelnou a zvukovou izolaci. Díky tomu se sousedé nebudou rušit,“ vysvětluje Pavla Temrová ze společnosti Finep.

I když se dnes obecně méně prodává, zájem o řadové domy je stabilní. Ovšem to, zda developer postaví na pozemku solitérní či řadové domy, není jen na něm.

„Každá lokalita je specifická a pro každou se hodí jiná zástavba,“ vysvětluje Veronika Ježková z Central Group. Důležité jsou také regulativy zástavby stanovené územním plánem obce nebo jiným obecně závazným podkladem. „Ve většině lokalit jsou oba typy staveb a oproti minulým letům se to nijak nezměnilo,“ doplňuje Ježková.

*O nových projektech řadových domků na straně C6*

### INZERCE

EURODRAŽBY.CZ A (800) 799 010



AXIOM REALITY (774) 632 020



BYTY PRODEJ

Místo	Popis	Cena	Kontakt	Ev.č.
Praha 1	3+1 hned u Václavského náměstí, 104m² Krakovská č. p.593 Pf. vlastník, 2 NP, výt.	6.250.000 Kč	Arkea s.r.o., 603 499 426	BLE-012009
Praha 2	Obchod 100 m², Blanická X Vinohradská, Praha 2	25.500 Kč/měs.	ing. Bárta, 777 327 217	BLL-123458
Praha 3 - Žižkov	1+1 do OV, 49m². Ul. Sudoměřská. Dům po rekonstrukci. Výborná dostupnost.	2.670.000,- Kč	Pražská správa , 841 600 700	617-300401
Praha 4 - Michle	2+1 do OV, 75,8 m². Ul. Adamovská. Cihlový dům. Byt ve velmi dobrém stavu.	4.410.000,- Kč	Pražská správa , 841 600 700	617-300495
Praha 4 - Nusle	3+kk do OV, 70,8 m². Ul. Klouboučnická. Byt po rekonstrukci. Cihlový dům.	3.680.000,- Kč	Pražská správa , 841 600 700	617-300419