

LIHOVAR

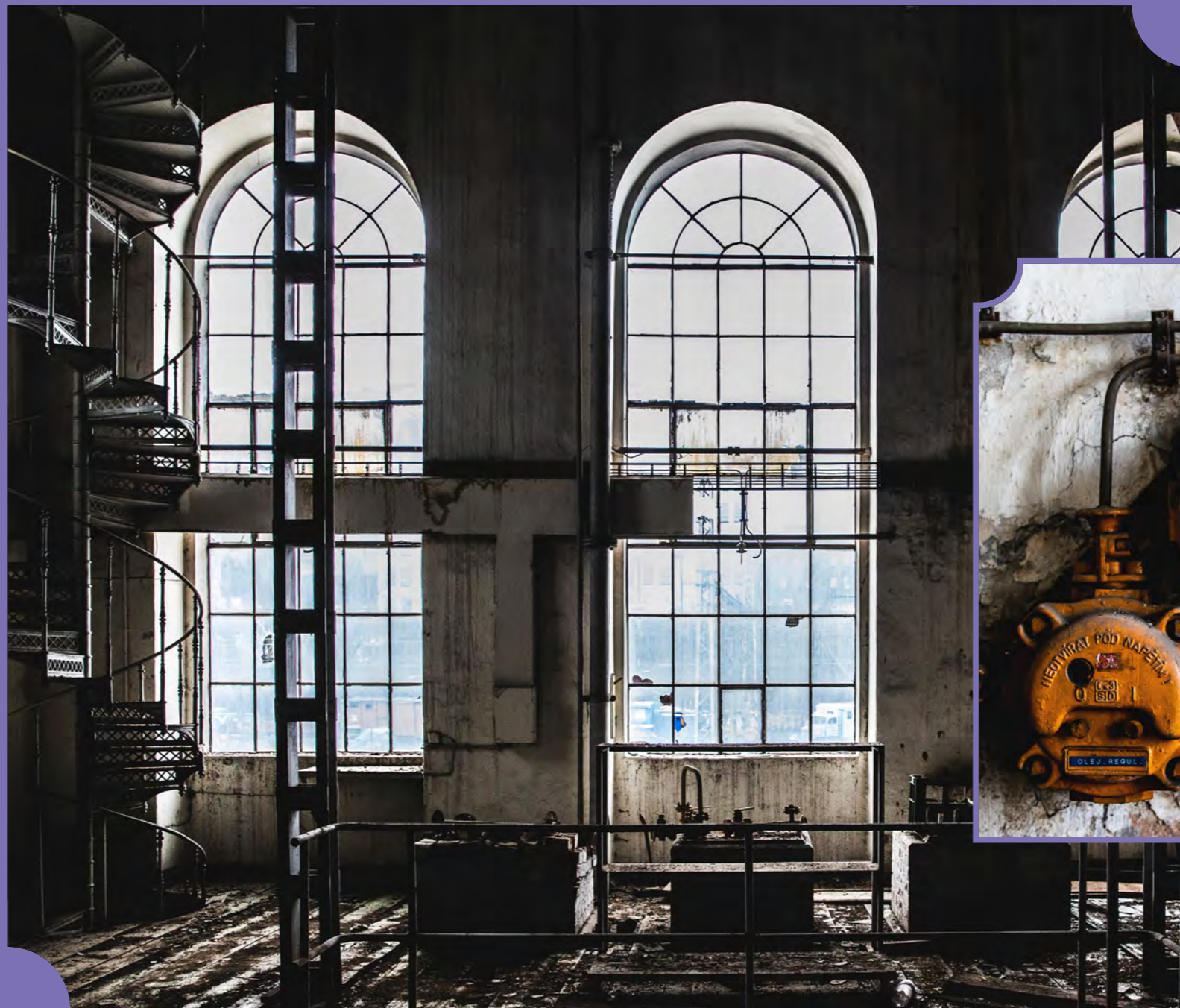
LHOVAR

ŽIJTE JINAK

LIHOVAR je nová rezidenční čtvrť na levém břehu Vltavy, která se už z dálky hlásí ikonickými továrními komíny, pilovou střechou a fasádami z červených cihel. Nabízí bydlení v unikátní atmosféře, kde každý den ožívá kulturními i gurmánskými zážitky pod širým nebem, jen pár kroků od zeleně Císařské louky, Podolí nebo nedalekých Dívčích hradů.

LIHOVAR navazuje na industriální historii Smíchova, který se s příchodem průmyslové revoluce stal domovem továren, cukrovarů a strojírenských podniků, čímž si získal přezdívku „pražský Manchester“.

Nachází se na místě jednoho z největších původních pražských lihovarů Fischl a synové, který využíval tehdy přelomového objevu spotřeby zbytkové melasy z cukru k produkci lihu. Po ukončení výroby v roce 2000 neměl areál celých 21 let žádnou funkci a pouze chátral. Nyní ho nahradí rezidenční projekt LIHOVAR, který zachová jeho historický ráz a zároveň se stane kolébkou moderní čtvrti Smíchov Riverside.





LIHOVAR V ČÍSLECH

3

bloky

3

etapy
výstavby

577

bytů
celkově

246

bytů v bloku
Sever

119

bytů v bloku
Střed

212

bytů v bloku
Jih

21

vchodů

3

recepce
s ostrahou
24/7

6 200

m² obchodů
a zábavy

6,5

miliard Kč
celkové
investice

2

komíny

1

LIHOVAR

TADY ZAČÍNÁ SMÍCHOV



- 1 LIHOVAR
- 2 Anděl (MHD – metro, tram)
- 3 Nový Smíchov Shopping Centre
- 4 Na Knížecí (autobusové nádraží)
- 5 Restaurace The Italians Wine Food
- 6 Praha Smíchov (vlakové nádraží + metro)
- 7 Erpet sportovní centrum

- 8 Dívčí hrady
- 9 Císařská louka
- 10 Tenisové kurty
- 11 Golf
- 12 Dvorecký most (MHD – bus, tram)
- 13 Krištof Kintera – Světelná zahrada
- 14 Dvorecký most

- 15 Aréna Dvorecký most s plovárnou
- 16 Žluté lázně
- 17 Plavecký stadion Podolí
- 18 Podolí
- 19 Cyklostezka podél Vltavy (A2)
- 20 Veslařský ostrov
- 21 Podolská Marina

- 22 Vyšehrad
- 23 Náplavka
- 24 Staroměstské náměstí
- 25 Historické centrum Prahy

PROČ ŽÍT PŘÁVĚ V LIHOVARU

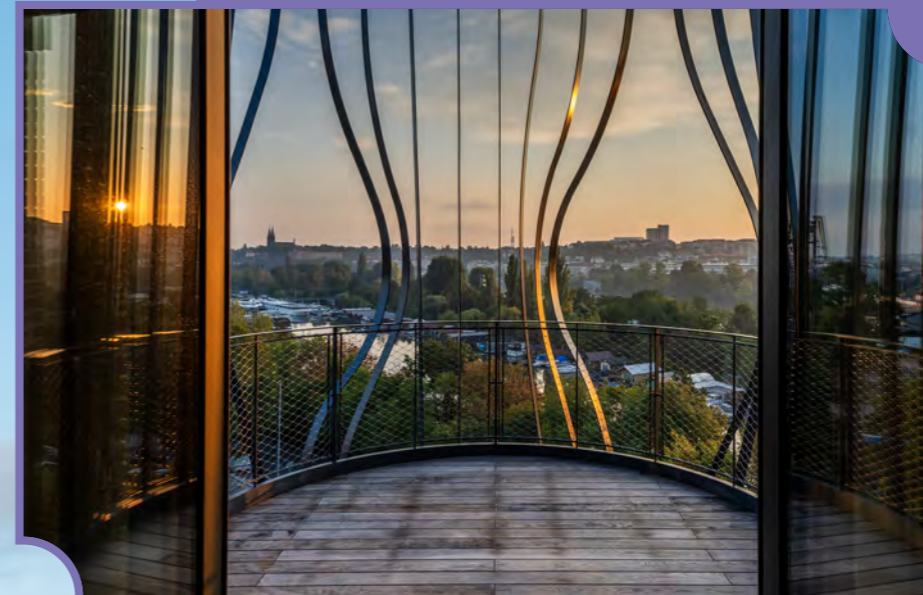
Koncept projektu vybízí k setkávání s přáteli na tisíc způsobů. Užijte si večer na zelené střeše, v umělecké galerii, industriálním vnitrobloku s kávou z lokálních pražiren nebo v jednom z největších food marketů v Praze, kde ochutnáte autentické speciality z různých koutů světa. Nejen obyvatelům bude k dispozici celá řada obchodů a služeb.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1 Revitalizovaná náplavka | 12 Pivovar |
| 2 Smíchov Riverside Boulevard | 13 Kavárna |
| 3 Fitness | 14 Společné střešní terasy |
| 4 Továrna s pilovou střechou a komínem | 15 Školka Komínek |
| 5 Vodní prvek | 16 Ikonická fasáda – dům „Flaška“ |
| 6 Zelené vnitrobloky s produktovody | 17 Agility hřiště pro psy |
| 7 Vjezd do podzemní garáže (2 podlaží) | 18 Streetball |
| 8 Varna – Musoleum David Černý | 19 Dog in Dock bistro |
| 9 Food market | 20 Dětské hřiště |
| 10 Sky Chimney (komín s výhledem na Prahu) | 21 Nová dopravní infrastruktura |
| 11 Galerie Czech Photo | 22 Dvorecký most |





Blok Sever - pohled z ulice Strakonická



NÁROŽNÍ DŮM „FLAŠKA“

Na severovýchodní straně areálu stojí nárožní dům „Flaska“, tvarově připomínající láhev z původního lihovaru. Samotný prvek flašky vsazené do fasády nemá ale jen estetickou funkci. Rohovým bytům v jednotlivých patrech slouží jako lodžie.



Blok Sever - výhled ze společných zelených střešních teras



Blok Sever – pohled
na vnitroblok s produktovodem

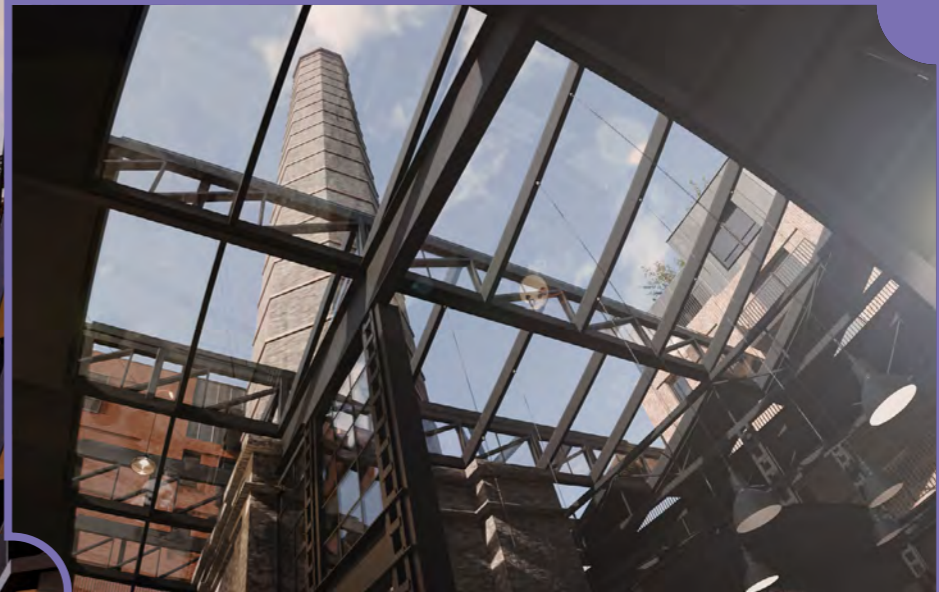
ZELENÉ VNITROBLOKY

Vnitrobloky s bohatou zelení představují ideální místo pro pauzu s kávou a chvilkový únik před okolním světem. Jsou posety zajímavými artefakty někdejší výroby, jako jsou produktovody traverzující prostor nad ulicemi nebo kolej, která protíná celý areál. Doplní je vodní prvky, které oživují industriální charakter celého areálu.





Blok Střed - pohled na
foodmarket a vyhlídkový komín



VYHLÍDKOVÝ KOMÍN

V nově zrekonstruovaném historickém komínu vznikne unikátní zážitkový prvek – skleněný výtah připomínající kapsli, který návštěvníky plynule vyveze vzhůru, nechá je nahlédnout nad panorama města, dopřeje chvíli k rozhlédnutí a pokochání se výhledy, a poté je opět sveze dolů. Celý zážitek doplní projekce přímo ve výtahu, která cestu promění v malou vizuální show.

Pod komínem pak najdete stylovou pivnici – ideální místo pro setkání, odpočinek a navázání na nevšední zážitek z výšky.



Blok Střed - pohled na produktovody
a průchod do bloku Sever



Blok Jih - pohled z vnitrobloku na produktovody a vyhlídkový komín



BYDLENÍ NA PRODEJ I PRONÁJEM

Poslední etapa projektu LIHOVAR bude dokončena v létě 2027. Celý blok nabídne byty s dispozicemi od komorních 1+kk po velkorysé mezonetové 4+kk.

LIHOVAR nabízí vlastní bydlení i pronájem, obojí v té nejvyšší kvalitě a standardu.

Dominantou etapy Jih je unikátní komín s fasádou ze systému Flexbrick, který ukrývá 11 prémiových apartmánů určených ke krátkodobým pronájmům. V přízemí jej doplňuje exkluzivní wellness zóna poskytující soukromí i komfort na nejvyšší úrovni.



Blok Jih - pohled z vnitrobloku
na továrnu s pilovou střechou



DŮMYSLNÉ VYUŽITÍ KAŽDÉHO CENTIMETRU

Všechny byty jsou naplánovány tak, aby vyhovovaly každodenním potřebám nových majitelů. Při jejich navrhování vycházíme z dlouholetých zkušeností. To znamená, že dbáme na to, aby měly důkladně promyšlené půdorysy bez "hluchých míst" a bylo snadné je zařídit.



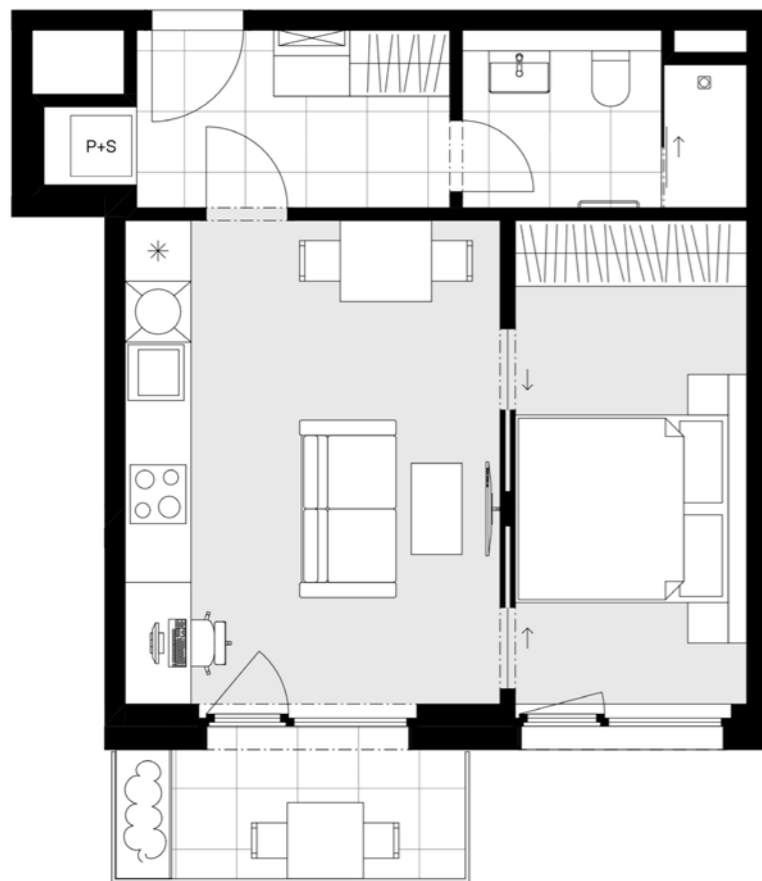
DISPOZICE 1,5+KK

přehled ploch

Zádveří	6,10 m ²
Pokoj s kuchyňským koutem	28,70 m ²
Koupelna + WC	4,60 m ²
obytná plocha jednotky	39,40 m²

příslušenství

Balkón	4,40 m ²
--------	---------------------



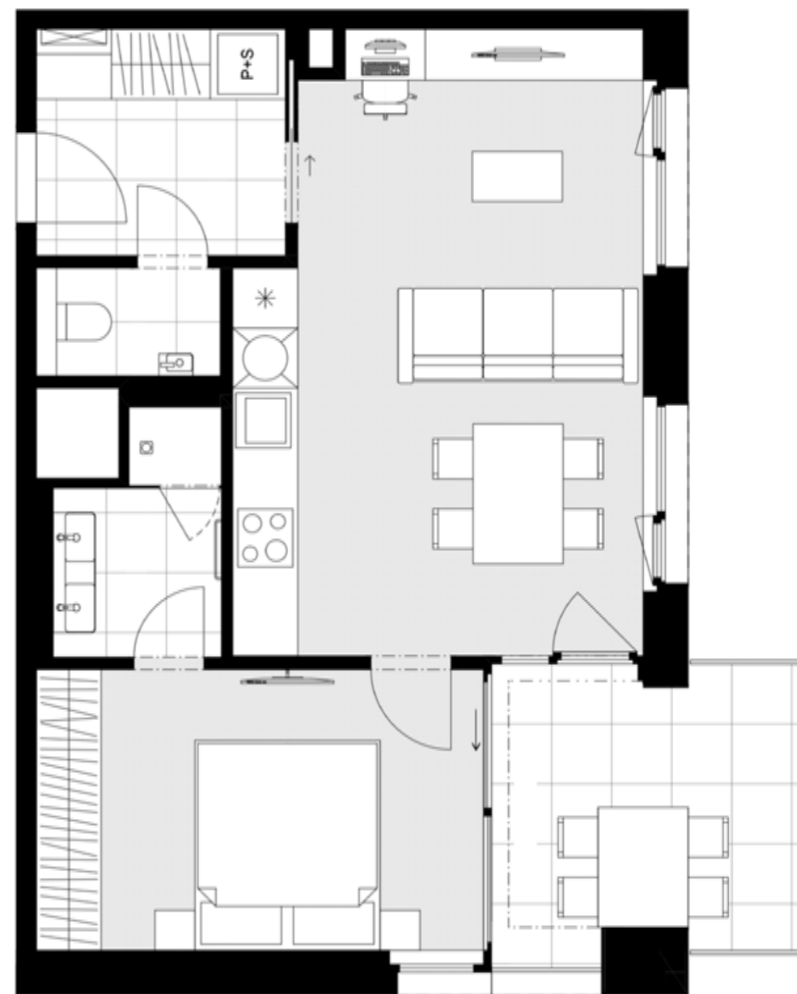
DISPOZICE 2+KK

přehled ploch

Zádveří	5,60 m ²
Pokoj s kuchyňským koutem	23,90 m ²
Pokoj	12,60 m ²
Koupelna	3,60 m ²
WC	2,00 m ²
obytná plocha jednotky	47,70 m²

příslušenství

Lodžie	8,80 m ²
--------	---------------------



DISPOZICE 3+KK

přehled ploch

Zádvěří	4,40 m ²
Chodba	7,30 m ²
Pokoj s kuchyňským koutem	30,70 m ²
Pokoj	10,90 m ²
Pokoj	12,80 m ²
Koupelna + WC	4,80 m ²
WC	1,80 m ²
obytná plocha jednotky	72,70 m²

příslušenství

Lodžie	11,20 m ²
--------	----------------------



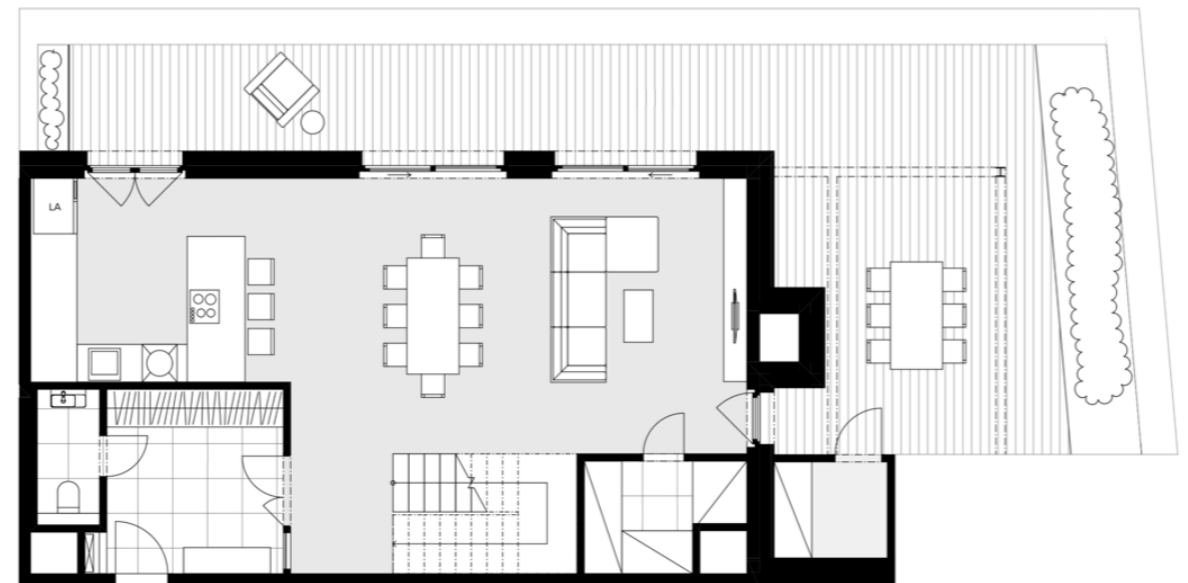
DISPOZICE 4+KK

přehled ploch

Zádvěří	9,90 m ²
Pokoj s kuchyňským koutem	62,50 m ²
WC	2,50 m ²
Komora	4,60 m ²
Chodba	15,00 m ²
Komora	2,80 m ²
Pokoj	22,10 m ²
Koupelna + WC	5,50 m ²
Pokoj	12,30 m ²
Pokoj	12,20 m ²
Koupelna + WC	7,10 m ²
obytná plocha jednotky	156,50 m²

příslušenství

Terasa	64,50 m ²
Úložný prostor	3,20 m ²



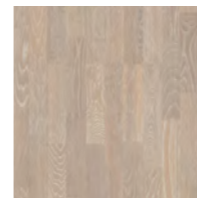




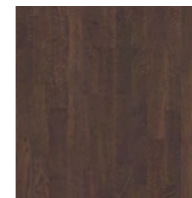
VYBERTE SI PODLE SVÉHO

Byty v Lihovaru spojují nadčasovou industriální estetiku s důrazem na kvalitní materiály a precizní řemeslné provedení. V interiérech dominují dřevěné podlahy, které vizuálně propojují jednotlivé místnosti a přinášejí pocit tepla a útulnosti. Koupelny a toalety jsou vybaveny velkoformátovými obklady a dlažbou i značkovou sanitární keramikou Laufen.

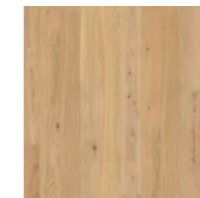
DŘEVĚNÉ PODLAHY



Dub Grey Harmony

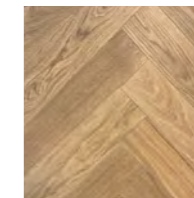


Dub Brazilian Brown

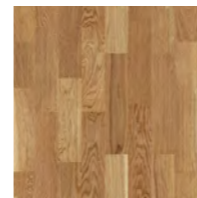


Dub přírodní matný lak

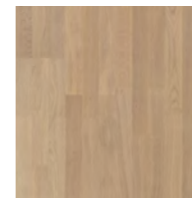
Prémiová podlaha pro 7. patro



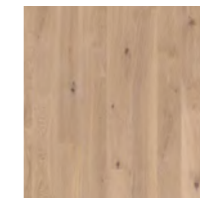
Dub Baxter Select



Dub přírodní lak



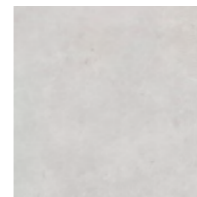
Dub bělený lak



Dub bělený matný lak

OBKLADY A DLAŽBY

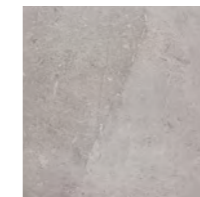
Série Refin Plain



White

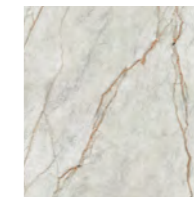


Beige

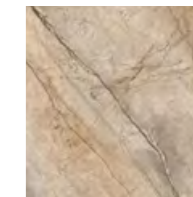


Grey

Série Imola Ceramica The Room

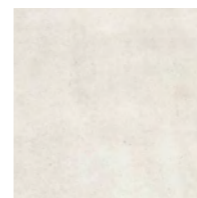


Grey Roots

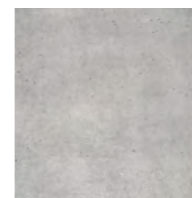


Dove Grey

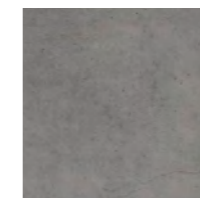
Série Abitare TRUST



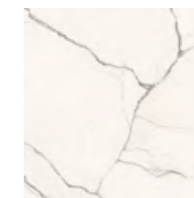
Mist



Cinder



Iron



Statuario

UDRŽITELNÝ KOMFORT

LIHOVAR je navržen s respektem k budoucnosti. Moderní technologie zde fungují tiše, efektivně a ve prospěch vašeho pohodlí. Toalety využívají studniční vodu, tepelné čerpadlo země-voda v zimě vytápí a v létě odvádí přebytečné teplo zpět do země. Příjemné klima v interiéru zajišťuje rovnoměrné stropní sálání – tepelné i chladicí.

O dokonalé zasklení se starají hliníková okna s trojskly, která tlumí hluk i tepelné výkyvy. Doplnují je venkovní žaluzie typu Z, jež zachytí až 97 % slunečního záření. Vše propojuje inteligentní systém Loxone, díky němuž ovládáte domácnost odkudkoli – z pohovky i z druhého konce světa.



UŽÍVEJTE VŠEMI SMYSLY

Vyberte si podle toho, jestli si chcete užít letní program ve vnitrobloku, zajít do food marketu a ochutnat některou z jeho specialit, nebo jen v klidu posedět s přáteli na terase zelené střechy. Zajděte si na víno nebo si vychutnejte výhled na celou Prahu z vrcholu vyhlídkového komína.





FOOD COURT

LIHOVAR se stane destinací pro gurmány. Vzniká zde velkorysý moderní prostor, kde na jednom místě ochutnáte nejrůznější světové delikatesy. Doplní ho místní bistra, restaurace, kavárny a občůdky. Na dobré jídlo tu narazíte doslova na každém kroku. A pokud dostanete chuť na skleničku, zajděte si do bistra Dog in Dock a vyzkoušejte originální vína z našeho vinařství ve Veselí nad Moravou.

VARNA A MUSOLEUM DAVIDA ČERNÉHO

Památkově chráněná budova varny, dochovaná z původního lihovaru, se citlivou rekonstrukcí proměnila v galerii – Musoleum Davida Černého. Do Nádražní ulice hledí trojicí vysokých, půlkruhově zakončených oken. Její interiér, maximálně respektující původní vzhled, je řešený jako pět výstavních pater s ochozy kolem středního volného prostoru, kterými se vertikálně vine točité litinové schodiště. V budově je i stylová kavárna, kde můžete posedět a vstřebat zážitek z umění.





LIHOVAR GALLERY – ESENCE FOTOGRAFIE

„Fotografie je zde destilována na svou podstatu – na emoci, význam, svědectví, zkušenost,“ říká Veronika Souralová, ředitelka Czech Photo. Nová galerie má podobu imerzivního prostoru, ve kterém se člověk doslova „ponoří“ do multimediálního zážitku. „Slovo imerzivní charakterizuje prostředí, které je navrženo tak, aby vás zcela pohltilo a vyvolalo dojem, že jste součástí děje nebo jiného světa.“ Tento efekt zaručuje nejmodernější multimediální technologie v podobě sofistikovaných projekcí a prvotřídního prostorového ozvučením. Dramaturgie nového výstavního prostoru ideově navazuje na činnost organizace Czech Photo – stěžejním prvkem připravovaného programu jsou tedy fotografie. Zároveň je zde místo pro školní interaktivní programy, večerní multižánrové akce, přednášky a workshopy.

PRÉMIOVÁ POSILOVNA

Stejně jako v karlínském Fragmentu jsme i v LIHOVARU do druhé fáze projektu zakomponovali prémiovou posilovnu, která svojí výbavou a škálou využití uspokojí i ty nejnáročnější bodybuildery a fitness nadšence.



HŘIŠTĚ PRO KAŽDOU HRU

Součástí již dokončené etapy SEVER je několik hřišť určených rezidentům – basketbalové hřiště s povrchem navrženým pomocí umělé inteligence, agility park pro psy i moderní dětské hřiště.



DEVELOPER OF DIFFERENT



31+
let na trhu

750+
postavených budov

245 000+
m² místa pro bydlení

3250+
nových domovů

50+
dokončených
rezidenčních projektů

LIHOVAR je vlajkovou lodí moderního bydlení v Praze a jako všechny naše projekty představuje nový způsob, jak zažít bydlení ve městě jinak. Při jejich tvorbě se snažíme jít za hranice „pouhého“ bydlení. Nevznikají tak jenobytné komplexy, ale promyšlené prostory, které propojují architekturu, umění, technologie a udržitelnost. Jsme Trigema a naše projekty mění charakter čtvrtí.



„U všech projektů mě láká v duchu hesla Developer of Different udělat něco, co se vymyká standardu. Myslím, že z projektů Trigemy je celkem jasné, o co nám jde. Dokončili jsme unikátní nájemní dům Fragment, který se díky své výrazné architektuře rychle stal novou ikonou Karlína. Teď se soustředíme na smíchovský LIHOVAR pokládající základy úplně nové čtvrti. V této lince pokračuje Top Tower, který je asi ze všech projektů nejobdivnější. Všechny tyto stavby spojuje jedno – chceme dělat projekty se silným architektonickým výrazem, které vás na první pohled zaujmou.“

Marcel Soural
předseda představenstva investiční skupiny Trigema

**RÁDI VÁM PORADÍME, JAK FINANCOVAT
VÁŠ NOVÝ DOMOV NEBO ZHODNOTIT VAŠE
ÚSPORY INVESTICÍ DO REAL ESTATE.**

**CHCI BYDLET
V LIHOVARU**



LIHOVAR.CZ



SALES CENTRE NOVÉ BUTOVICE

Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5

+420 227 026 892
+420 227 026 890
prodej@trigema.cz

po - pá: 9:00 - 17:00
so - ne: po telefonické domluvě



SALES CENTRE FRAGMENT KARLÍN

Sokolovská 713/111c, 186 00 Praha 8

+420 227 026 892
+420 227 026 890
prodej@trigema.cz

po - čt: 9:00 - 17:00
pá: 9:00 - 15:00
so - ne: po telefonické domluvě

Copyright © 2026 Trigema, a. s. Všechna práva vyhrazena.

Veškerá schémata, situace, vizualizace a jiná zobrazení projektu či jeho částí a jiné dokumenty a informace týkající se projektu a prezentované společností Trigema Projekt Smíchov, s. r. o. (člen skupiny Trigema) mimo rámec uzavřených smluv, uveřejněné v jakékoliv podobě a jakoukoliv formou, mají pouze ilustrační charakter, nejsou závazné a nejsou nabídkou ani návrhem na uzavření smlouvy. Trigema Projekt Smíchov, s. r. o. si vyhrazuje právo na jejich změnu.

*Spirit of
Smichov*