

port Karolína

2



Homes by
SKANSKA

„Druhá etapa moderního projektu Port Karolína v trendy pražské čtvrti Karlíně nabídne velkorysé byty všech kategorií. U těch v nejvyšším podlaží je počítáno s rozsáhlými terasami a zvýšenou světlou výškou stropů. Jako velký benefit vnímám jedinečný výhled na atraktivní část Prahy, který se otevře majitelům bytů v horních patrech domu – přes Holešovice, Troju až směrem na Pražský hrad.“

Michal Kubát
developer projektu

Základní informace

Počet bytů	186
Dispozice	od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 33 m ² do 159 m ²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	Sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, společná terasa, Meeting point (centrum služeb) s denním provozem umístěný v budově 1. etapy



Původně industriální genius loci čtvrti nyní získává západní šmrnc.



Na Karlínském náměstí, v okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje, probíhají pravidelné farmářské trhy.

Obsah

Úvod	4
Lokalita	6
Bytový dům	14
Byty a dispozice	20
Standardní vybavení	28
Homes by Skanska	30
Historie společnosti Skanska	32



Prostupnost územím k cyklostezce zajišťuje navržený průchod se soustavou sloupů.



Všechny nové domovy jsou pečlivě naplánovány tak, aby vyhovovaly Vaším každodenním potřebám.

Umění bydlet na správném místě

Vaše noční návraty z velkolepých večírků i velkolepé večírky u Vás na terase... Vaše pomalé ráno oživé cinkotem tramvají, Vaše čerstvé croissanty v bistru za rohem, Vaše polední pauza rovnající se gurmánskému zážitku v místní restauraci, Vaše nejkrásnější chvíle života prožité právě tady a teď. I tak brzy můžete vnímat tuto část města Vy. Může to být Váš Karlín.





Karlín. Tam, kde to žije.

Dříve opomíjená periferie za Negrelliho viaduktem se díky novým architektonickým projektům změnila z tovární čtvrti v přehlídku současné městské architektury. Konečně je tak Karlín hoden svého jména, které získal při svém založení v roce 1817 na počest manželky císaře Františka I. Karolíny Augusty. Možná Vás překvapí, že právě zde byla v roce 1891 uvedena do provozu první elektrická tramvajová dráha, kterou však její vynálezce František Křižík z organizačních důvodů brzy odprodal městu Praze. Území s vojenskou invalidovnou a první pražskou plynárnou teprve nyní získává opravdu elegantní ráz. Do rekonstruovaných továrních prostor se stěhují přední české i zahraniční firmy, ošuntělé obchůdky nahradily bistra a luxusní kavárničky, kromě divadla tu najdete i koncertní sál s nejlepší akustikou v Praze.

Roste (jako) z vody

Novodobá podoba čtvrti je do jisté míry ovlivněna řekou Vltavou, která se zničující silou tisícileté vody vkročila na jaře roku 2002 do karlínských ulic a definitivně změnila podobu místa. Drama se už nebude opakovat, neboť Praha investovala do vybudování protipovodňových opatření. Tato spolehlivá ochrana vzápětí přilákala investory, kteří

ve spolupráci se zahraničními architekty zvučných jmen začali utvářet novou, moderní podobu Karlína.

Západní šmrnc čtvrti

Na Rohanském nábřeží má člověk pocit, že je v jiném, západním městě. Danube House, Nile House, Amazon Court, River Diamond... To jsou jména nových kancelářských budov, nacházejících se v nejrychleji se rozvíjející pražské čtvrti na břehu Vltavy. V Karlíně se daří citlivě skloubit historii a moderní architekturu, původně industriální genius loci nyní získává západní šmrnc. Užívají si ho jak ti, co sem jezdí za prací, tak stále početnější noví obyvatelé. Najdete zde desítky restaurací, kaváren, trendy obchodů, spoustu zeleně, blízkost řeky a přívoz spojující Karlín s Holešovicemi, vodní nádrže i fontány v parcích, umělecké skulptury... To vše lze obdivovat ze sedla kola, které si tu můžete půjčit.

Z Karlína do Evropy

Kromě své výrazné tváře je Karlín pro rezidenty zajímavý i velmi dobrou dopravní dostupností, neboť skrze něj projíždějí tramvajové i autobusové linky a jsou tu stanice metra trasy B i C. Z autobusového nádraží na Florenci pak dojedete nejen do všech koutů republiky, ale i do mnoha míst Evropy.



Najdete zde desítky restaurací, kaváren, trendy obchodů, spoustu zeleně, blízkost řeky i přívoz spojující Karlín s Holešovicemi.



Znovuzrozená pražská čtvrť Vás nadchne eklektickou kombinací historie a moderní architektury.



Dopravní dostupnost

Metro
Křížíkova (B)
do 5ti minut chůze
Invalidovna (B)
Florenc (B)

Tramvaj
Křížíkova, linky 3, 8, 52
5 minut chůze
Urxova, linky 3, 8, 52
Karlínské náměstí, linky 3, 8, 52
Florenc, linky 3, 8, 52

Bus
autob. nádraží Praha Florenc
15 minut chůze
Florenc, linky 133, 135, 175, 194,
207, 509

Přívoz
Karlín-Rohanský ostrov
Štvanice
Pražská tržnice

Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Restaurace RedHotChilli
- 2 Restaurace Modrý beránek
- 3 Bageterie Boulevard
- 4 Wine & Gallery
- 5 Polévárna
- 6 Pizza Papa Cipolla
- 7 Vinárna Křížík
- 8 Restaurace U Saní
- 9 Meze Restaurant
- 10 The PUB
- 11 Čínská restaurace Ding Feng
- 12 Costa Coffee
- 13 MY FOOD Corso
- 14 Můj šálek kávy
- 15 Peter's Burger Pub
- 16 Lokál Hamburk
- 17 Kočičí kavárna
- 18 Cihelna La Familia
- 19 Charleston
- 20 Starbucks, Meteor Office Park
- 21 Mamacoffee
- 22 Dhaba
- 23 Podolka
- 24 Nejen Bistro
- 25 Cafe Frida
- 26 Sushitime
- 27 Signature Prague
- 28 Caffè Dallucci

Obchody s potravinami

- 29 Billa
- 30 Supermarket Albert
- 31 Sklizeno Karlín

Školy / Mateřské školy

- 32 Soukromá SŠ a ZŠ
- 33 Karlínské gymnázium
- 34 Karlínská obchodní akademie
- 35 University of Northern Virginia
- 36 Soukromá MŠ Miniheroes

Nábytek a design

- 37 Vitra Koncept
- 38 Los Kachlos
- 39 Blomus
- 40 Natuzzi
- 41 Concept Store
- 42 Olivieri
- 43 Optimal Interior Design
- 44 Salon Cardinal
- 45 JN Interier

Sport / Relax

- 46 Fitnes Euforie
- 47 Holmes Place Czech Republic
- 48 Daily Fit
- 49 Cybex Health Club and Spa
- 50 Fit4Slim
- 51 Fitklub Karlín
- 52 Barbargym
- 53 Sokol Karlín

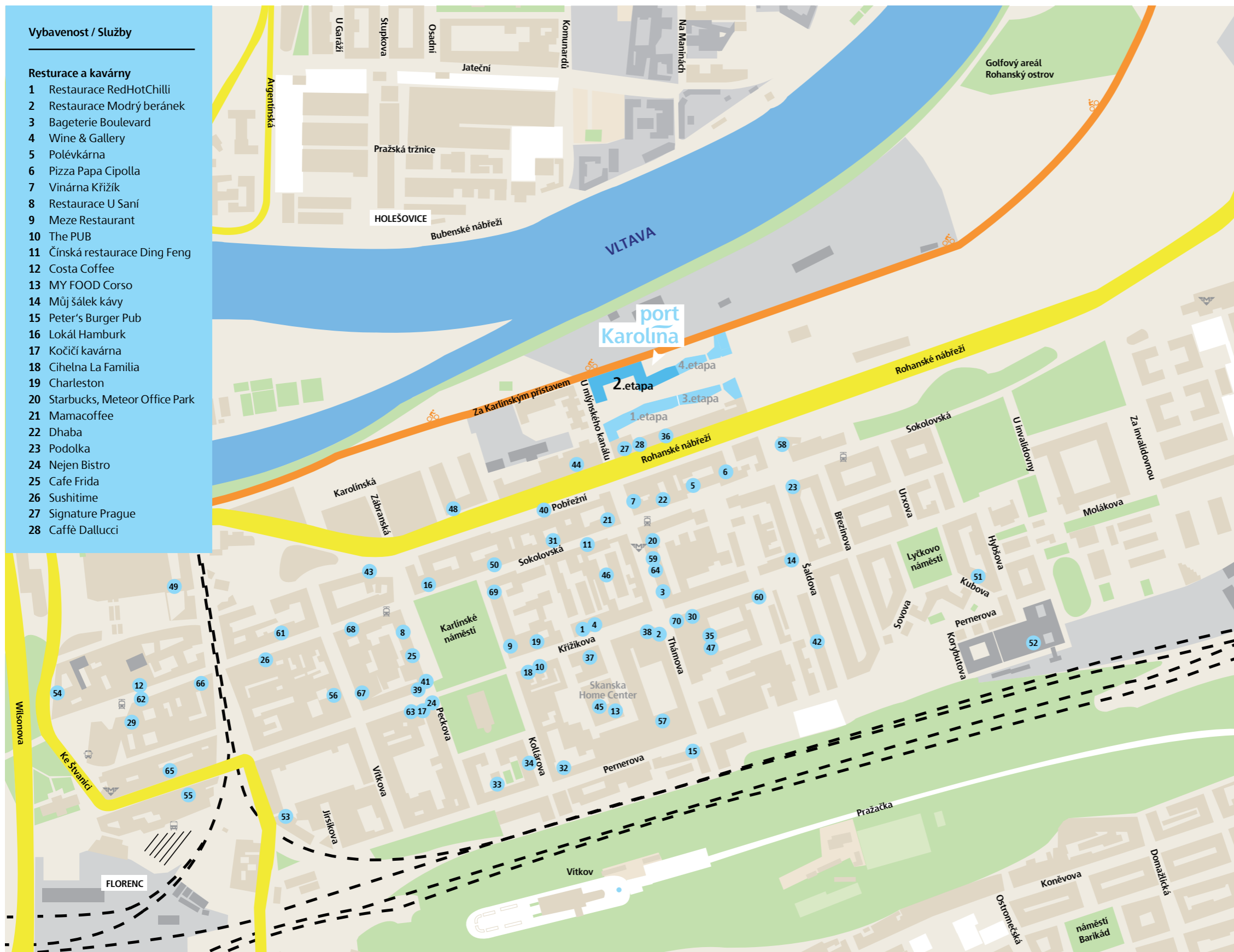
Kultura

- 54 Kino Atlas
- 55 Hudební divadlo Karlín
- 56 Karlínská synagoga

Ostatní

- 57 Autoservis Art Garáž
- 58 A. Charouz Motors
- 59 Lékárna Benu
- 60 Lékárna U Zlatého slunce
- 61 Lékárna Anet
- 62 Lékárna na Florenci
- 63 Karlínská lékárna
- 64 Hotel Charles Central
- 65 Hotel Florenc
- 66 Penzion Alice
- 67 Rezidence Vítkova
- 68 Městská policie
- 69 Česká pošta
- 70 ČSOB

* Výtčet občanské vybavenosti není úplný



V bytovém projektu Port Karolína by ve čtyřech na sebe navazujících etapách mělo postupně vyrůst 580 nových domovů. Prostupnost mezi ulicí Rohanské nábřeží a cyklostezkou vedoucí podél Vltavy bude zajištěna soustavou průchodů skrz a mezi novými bytovými domy.





Až osmipodlažní bytový dům druhé etapy projektu Port Karolína je situován v severozápadní části pozemku při ulici U Mlýnského kanálu. Architektonicky je uspořádán do dvou zalamovaných linií, paralelních s tokem řeky Vltavy a přilehlou cyklostezkou. Prostupnost územím k cyklostezce zajišťuje navržený průchod se soustavou sloupů, umístěný pod budovou.

V novém bytovém domě je naplánováno celkem 168 bytů a 18 ateliérů. V prvním nadzemním podlaží je počítáno se 6 obchodními jednotkami nepotravinářského charakteru a velkorysou prosklenou třípodlažní kavárnou směrem k cyklostezce. Stejně jako v budově předchozí etapy, i v této je počítáno s technickým zázemím, kolárnou a místností se sprchou pro mytí kol, kočárků či zablácených psů. Náročný klienty potěší Meeting point (centrum služeb) s denním provozem, jehož realizace se uskuteční již v rámci první etapy.

Budova je naplánována v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená například důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní dřevěná francouzská okna s trojskly.

Protože nám záleží na kvalitě a ohleduplnosti k životnímu prostředí, rozhodli jsme se prověřit budovu druhé etapy projektu Port Karolína nezávislou třetí stranou. Původně britská, mezinárodně uznávaná certifikace BREEAM, probíhá v různých fázích životního cyklu projektu a provádí se na základě stanovených měřítek kvality. Hodnotí se způsob řízení stavby, úspory energie, hospodaření s vodou, požadavky na kvalitu vnitřního prostředí (zdraví a tepelné pohody), znečištění okolí vlivem provozu budovy, dopravy uživatelů do budovy, použití stavebních materiálů, nakládání s odpady a mnoho dalších kritérií. S tímto bytovým domem cílíme na certifikaci BREEAM s hodnocením Very Good.



V prostranství mezi domy první a druhé etapy projektu jsou navrženy parkové úpravy s pěšími cestami, travnatými plochami, stromy, keři a kaskádovým vodním prvkem.

Každý má dispozice k něčemu.
My k dobrému bydlení.



Nabízené byty jsou ve velikostech od 1+kk po 5+kk, podlahová plocha se pohybuje v rozmezí od 33 m² do 159 m². Většina jich nabídne novým majitelům komfort lodžie či terasy.

Na střeše osmého podlaží bude rezidentům k dispozici společná terasa o rozloze 72 m², z které se otevře výhled na atraktivní část Prahy – přes Holešovice, Troju až na Pražský hrad.

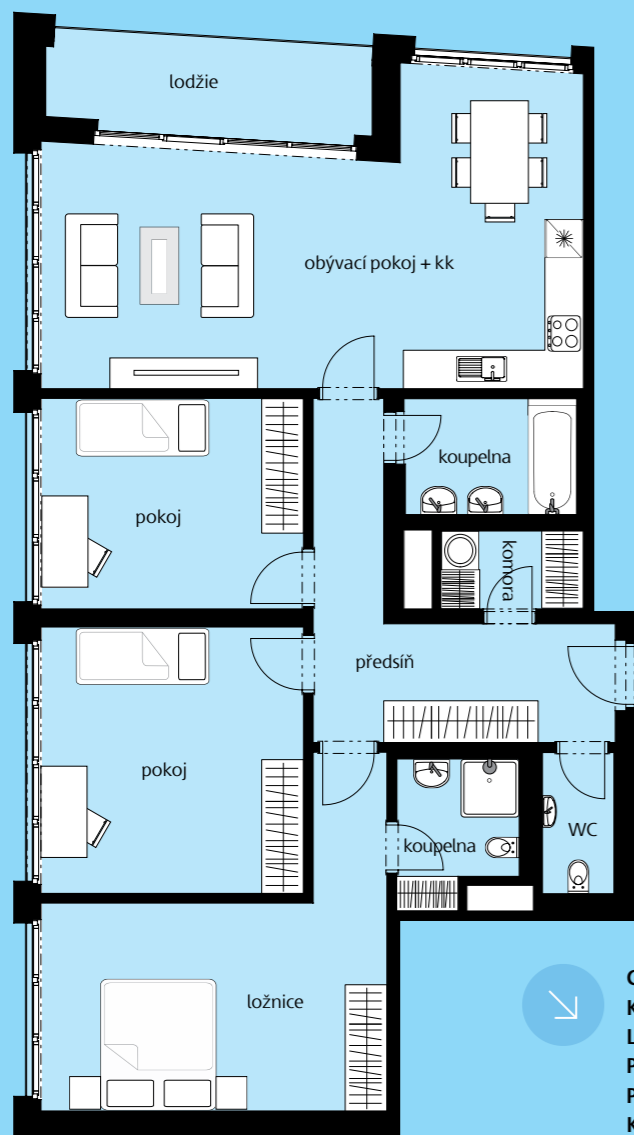
V nejvyšším patře domu jsou navrženy velkorysé byty s rozsáhlými terasami a zvýšenou světlou výškou stropů.



Obývací pokoj s kuchyní
v komfortním bytě 5+kk

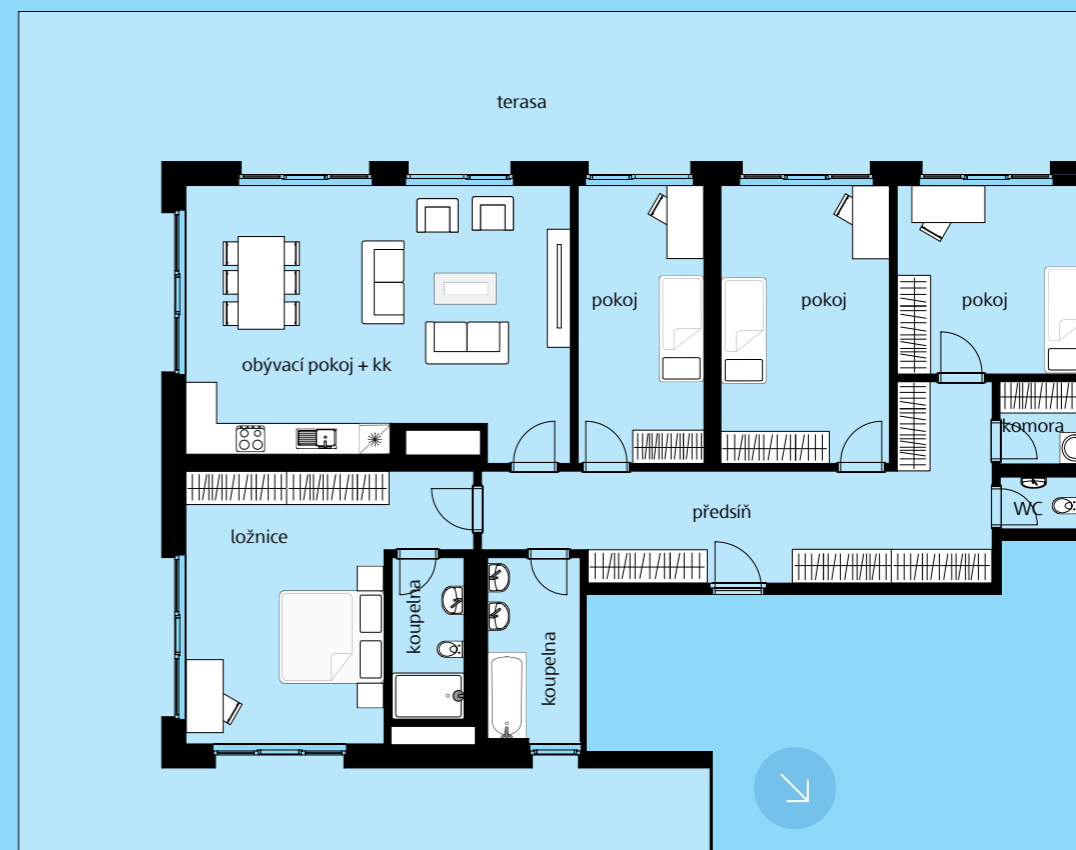
Všechny nové domovy jsou pečlivě naplánovány tak, aby vyhovovaly Vaším každodenním potřebám. Při jejich navrhování vycházíme z dlouholetých zkušeností, vlastních pravidelných průzkumů a zpětné vazby od našich klientů. To znamená, že dbáme na to, aby měly všechny byty důkladně promyšlené půdorysy bez „hluchých míst“ a bylo hračkou je zařídit. Většina z nich má také praktickou komoru pro ukládání věcí, bez kterých se neobejdete.

Dispozice bytu 4+kk



Chodba	12,6 m ²
Komora / Úložný prostor	2,7 m ²
Ložnice	20,2 m ²
Pokoj	13,4 m ²
Pokoj	17 m ²
Koupelna	4 m ²
Koupelna	4,8 m ²
WC	2,5 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	34,9 m ²
Celkem	112 m²
Lodžie	6 m ²

Dispozice bytu 5+kk



Chodba	23,5 m ²
Komora / Úložný prostor	2,8 m ²
WC	1,6 m ²
Koupelna	4,4 m ²
Koupelna	6,4 m ²
Ložnice	23,2 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	38,3 m ²
Pokoj	13,3 m ²
Pokoj	13,7 m ²
Pokoj	17,7 m ²
Celkem	144,9 m²
Terasa	116,7 m ²

Pokud jste zvyklí na komfort týkající se standardního vybavení, budete potěšeni – všechny byty mají velká francouzská okna poskytující dostatek světla. Samozřejmostí jsou vyzděné bytové příčky, kvalitní dřevěné podlahy, kvalitní dveře, sádrové omítky, nadstandardní zařizovací předměty značky Laufen a Kaldewei i nainstalované předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání. Na terasách je navíc počítáno s markýzami na mechanické ovládání.



Velkorysá terasa u bytu 5+kk
v osmém podlaží

V rámci standardního vybavení bytu si můžete bez příplatku zvolit odstíny podlahy, dveří a dlažby, které preferujete.



Druhá koupelna bytu 5+kk v osmém podlaží.

Obklady a dlažba (chodba, komora, koupelna a WC)



Barevnost
světle šedá



Barevnost
světle béžová

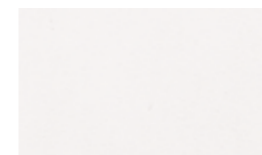


Barevnost
šedá



Barevnost
béžová

Dveřní rámy a výplně



Barevnost
Lak bílý, hladký



Barevnost
Dýha dub



Barevnost
Dýha Wenge světlá

Standard definovaný architektem

Dřevěná plovoucí podlaha



Barevnost
Jasan



Barevnost
Dub mořený



Barevnost
Dub

Homes by Skanska

Skanska je dlouhodobě jedním z největších developerů v Evropě i České republice. V Praze společnost doposud vytvořila více než 8 000 nových domovů, v nichž žije přes 21 000 lidí.

Protože si uvědomujeme, že pořízení nového domova je jedním z nejzávažnějších životních rozhodnutí, každá jednotlivost v našich projektech vychází z důkladné znalosti životního stylu našich klientů a jejich dlouhodobých zkušeností. Neméně důležitá

je pro nás také environmentální a společenská odpovědnost a v souvislosti s tímto dbáme na to, aby všechny naše projekty vznikaly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.



Rezidence Hendlův dvůr, Praha – Hanspaulka



Rezidenční čtvrť Botanica, Praha – Jinonice



Pod Vodárenskou věží, Praha – Libeň



Most přes průliv Öresund, který spojuje dánskou Kodaň a švédské Malmö

Historie společnosti Skanska

Původní švédskou AB Skanska Cementgjuteriet založil v roce 1887 inženýr Rudolf Fredrik Berg jako firmu specializující se na výrobu betonových dekoračních prvků. Brzy se společnost začala zabývat výrobou a produkcí surovin pro konstrukce různých staveb (zejména z oblasti pozemního, inženýrského a dopravního stavitelství) a posléze i samotnou výstavbou.

První zahraniční zakázku firma získala již v roce 1897 ve Velké Británii. Společnost postupně expandovala nejen po starém kontinentě, ale i do USA a v současnosti je jednou z předních developerských a stavebních skupin ve světě. Skanska dnes působí v 11 zemích a globálně zaměstnává téměř 57 000 lidí.

V roce 2000 Skanska AB vstoupila i na český trh a koupila kontrolní podíl ve společnosti IPS a.s. (Inženýrské a průmyslové stavby – původně Zemstav). V současné době je předním stavebním a developerským uskupením v České republice. Skanska se zabývá 4 oblastmi – výstavbou (pozemním a dopravním stavitelstvím), rezidenčním developmentem, komerčním developmentem a infastrukturním developmentem.



Skanska Home Center se nachází v moderní kancelářské budově Corso Court v Karlíně, kterou navrhl španělský architekt katalánského původu Ricardo Bofill. Kanceláře, pyšnící se platinovou certifikací LEED, najdete jen několik minut chůze od stanice metra B „Křížkova“. Pod jednou střešou zde můžete projednat vše, co souvisí s novým bydlením – od prvního kontaktu s realitním makléřem a hypotečním poradcem přes jednání týkající se dispozičních úprav a změn vybavení nového domova až po konzultace bytového designéra.

SKANSKA

Skanska Home Center

Křížíkova 682/34a
186 00 Praha 8 – Karlín
tel.: +420 296 331 611
e-mail: info@skanskareality.cz

[Skanska.cz/reality](https://www.skanska.cz/reality)
www.facebook.com/Skanska – Inspirace pro bydlení
youtube.com/SkanskaReality
Instagram.com/skanskareality