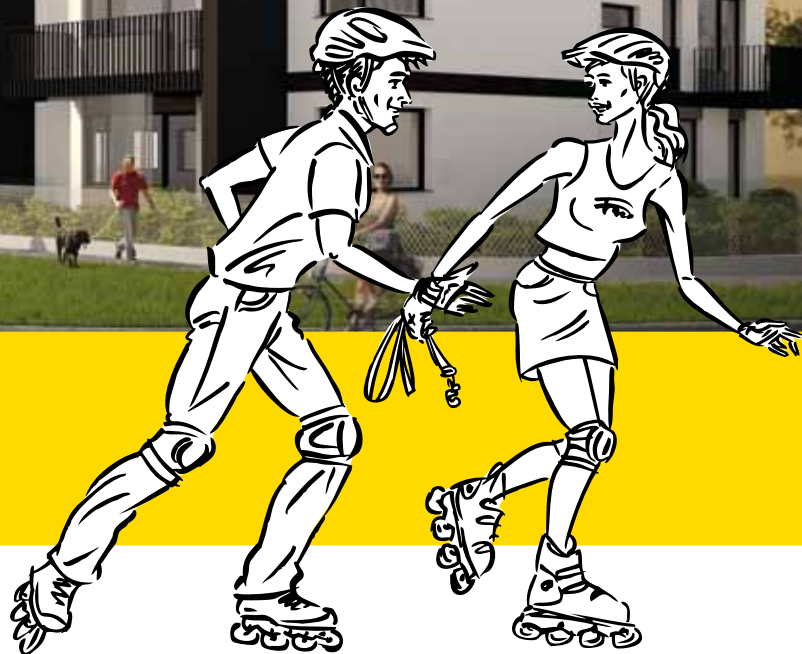
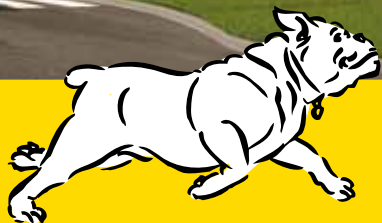


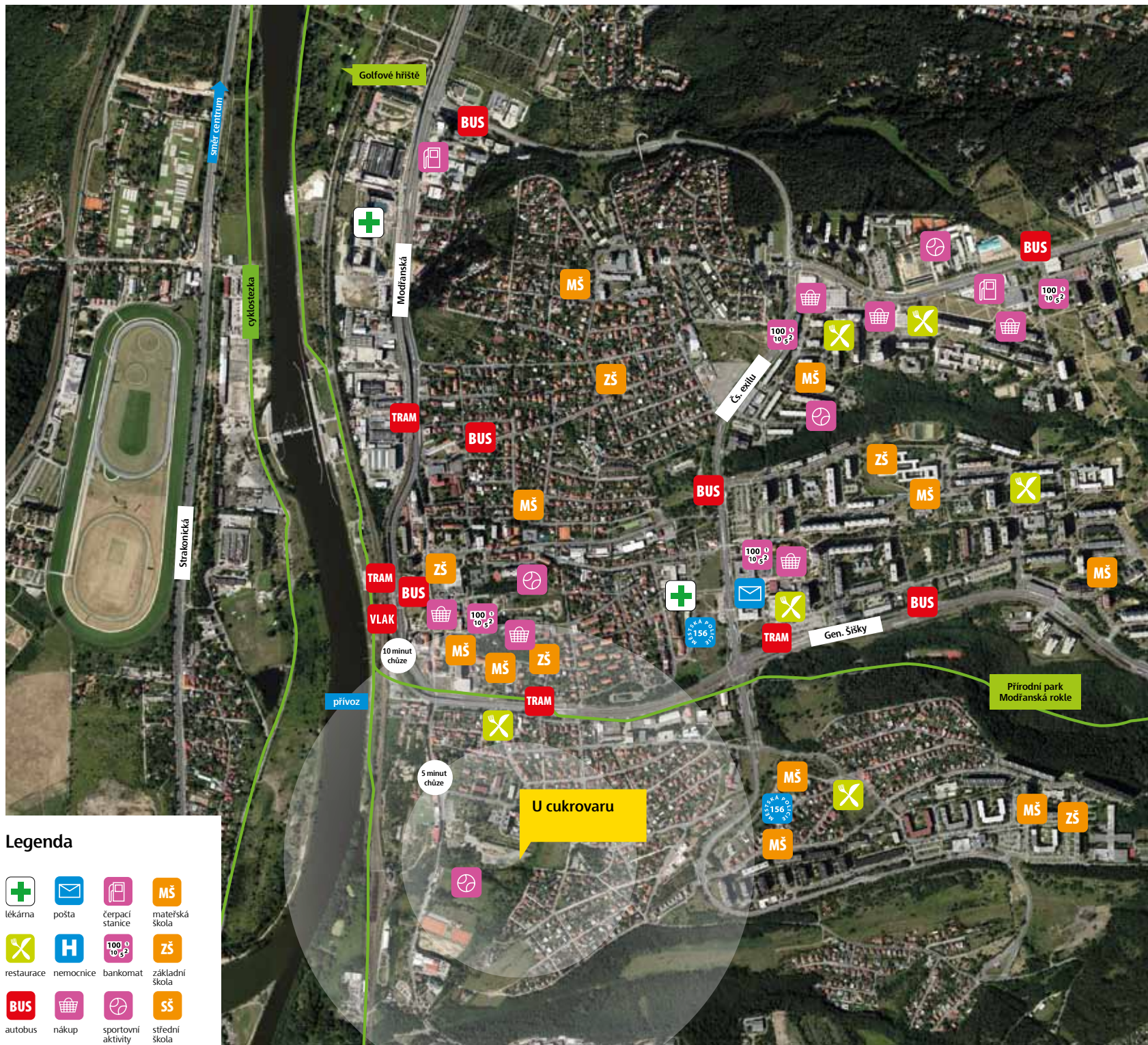
SKANSKA

4 roky záruka
na všechny
byty



Bydlení U cukrovaru

při ulici Dolnocholupická, Praha 12 – Modřany



Legenda



lékárna



pošta



čerpací stanice



mateřská škola



restaurace



nemocnice



bankomat



základní škola



autobus



nákup



sportovní aktivity



střední škola



Chuchelské závodiště



Modřanská rokle



Zbraslavský zámek

Lokalita, kterou si snadno zamilujete

Modřany, to je město ve městě. Centrum „starých“ Modřan připomíná náměstí malé, ale živé obce. Supermarket, kino, cukrárna, pizzerie, železářství, vlaková zastávka, na kopci kostel... Jen pár kroků od projektu poklidně plyne řeka Vltava, podél jejíhož toku za chvíli dojdete k soutoku s Berounkou. Bydlení U cukrovaru vyrůstá pár set metrů od tohoto „centra“, na okraji poklidné vilové čtvrti. Stanete se místním patriotem, ani nebudete vědět jak. Mimořádně příjemné místo pro život nabízí klid a pocit zázemí, ale zároveň ideální startovní čáru jak pro cesty do pulzujícího centra Prahy, tak opačným směrem – do přírody.

Vydáte-li se tramvají po toku Vltavy, během 20 minut jste například na Karlově náměstí. Autobusy opačným směrem vás zavezou do Komořan, na Zbraslav a do dalších míst, kde lze trávit volný čas v přírodě. Několik autobusových

zastávek je přímo u projektu. Cestujete-li rádi vlakem, oceníte blízkost zastávky, odkud jezdí vlaky jak směrem z Prahy, tak do jejího centra. O víkendu si můžete udělat výlet historickým Posázavským pacifikem, který tudy projíždí. Modřany a rekreační oblast kolem Berounky a Chuchle propojuje v rámci Pražské integrované dopravy také přívoz. To znamená, že máte hned čtyři komfortní způsoby cestování s MHD.

Pro milovníky procházek je tu například cesta podél toku Vltavy ke Zbraslavskému zámku s expozicí Národní galerie, ale také tam lze dojet na kole nebo na in-linech po jedné z neatraktivnějších pražských cyklostezek. Lidé, kteří si svůj život nedovedou představit bez golfu, mohou každou volnou chvíli trávit na golfovém hřišti na břehu Vltavy. Všichni, kteří mají rádi přírodu, pak v každé roční době ocení půvaby Modřanské rokle.

A další infrastruktura? Zdravotní péči nabídne Poliklinika Modřany, kulturní zážitky Modřanský biograf. Příležitost ke vzdělání poskytují místní školky a základní školy v rámci modřanského sídliště, klasické, anebo právě zřizované rakouské gymnázium.



Cyklostezky podél řeky Vltavy



Bydlení U cukrovaru Vás bude bavit

Pětipodlažní bytový dům „Hübnerky“ má dvě sekce, které jsou vzájemně propojeny prostorem garážových stání v prvním podzemním podlaží. V domě se nachází celkem 121 bytů a 4 ateliéry v dispozicích od 1+kk o rozloze 28 m² po velkorysý 4+kk o rozloze téměř 100 m², ke kterému přísluší terasy o rozloze téměř 80 m². Součástí všech bytů projektu jsou balkony či terasy, většina bytů v prvním nadzemním podlaží má k dispozici předzahrádky. Silnou stránkou všech bytů je jejich dobrá „zařiditelnost“ související s promyšlenými, funkčními půdorysy, které poskytují dostatek místa pro vše potřebné. Parkovacích stání je v domě navržených

113 a dalších 31 před domem. V suterénu bude navíc kolárna a místnost pro mytí kol, které mohou při nepříznivém počasí využívat i maminky s kočárky a majitelé psů.

Bytový dům je naplánován s průkazem energetické náročnosti budovy B – úsporná. To v tomto případě znamená důkladné zateplení obálky budovy a instalaci solárních panelů na střeše bytového domu, které mají sloužit k ohřívání teplé užitkové vody. Na přilehlém pozemku bude také nainstalována podzemní nádrž pro zachycení dešťových vod, které mohou být dále využity při zalévání zeleně v okolí domu.

Základní informace:

- 121 bytů a 4 ateliéry
- dispozice od 1+kk o rozloze 28 m² po velkorysý 4+kk o rozloze téměř 100 m², ke kterému přísluší terasy o rozloze téměř 80 m²
- 113 parkovacích stání v domě a 31 před domem
- energetický štítek budovy B – úsporná





Bydlení U cukrovarů Vás bude bavit

Pětipodlažní bytový dům „Hübnerky“ má dvě sekce, které jsou vzájemně propojeny prostorem garážových stání v prvním podzemním podlaží. V domě se nachází celkem 121 bytů a 4 ateliéry v dispozicích od 1+kk o rozloze 28 m² po velkorysý 4+kk o rozloze téměř 100 m², ke kterému přísluší terasy o rozloze téměř 80 m². Součástí všech bytů projektu jsou balkony či terasy, většina bytů v prvním nadzemním podlaží má k dispozici předzahrádky. Silnou stránkou všech bytů je jejich dobrá „zařiditelnost“ související s promyšlenými, funkčními půdorysy, které poskytují dostatek místa pro vše potřebné. Parkovacích stání je v domě navržených

113 a dalších 31 před domem. V suterénu bude navíc kolárna a místnost pro mytí kol, které mohou při nepříznivém počasí využívat i maminky s kočárky a majitelé psů.

Bytový dům je naplánován s průkazem energetické náročnosti budovy B – úsporná. To v tomto případě znamená důkladné zateplení obálky budovy a instalaci solárních panelů na střeše bytového domu, které mají sloužit k ohřívání teplé užitkové vody. Na přilehlém pozemku bude také nainstalována podzemní nádrž pro zachycení dešťových vod, které mohou být dále využity při zalévání zeleně v okolí domu.

Základní informace:

- 121 bytů a 4 ateliéry
- dispozice od 1+kk o rozloze 28 m² po velkorysý 4+kk o rozloze téměř 100 m², ke kterému přísluší terasy o rozloze téměř 80 m²
- 113 parkovacích stání v domě a 31 před domem
- energetický štítek budovy B – úsporná





Rorýs obecný. Čistotný nenáročný soused.

Bydlení U cukrovaru je ojedinelé, neboť Vašimi sousedy v nejvyšších patrech domu budou v období hnízdění, tedy od dubna do července, ohroženi rorýsi obecní. Tito drobní ptáci tráví naprostou většinu času ve vzduchu, kde loví potravu, páří se i spí. Nalétají v průměru více než 700 km denně a 250 000 km ročně. Rorýsi hnízdí výhradně na lidských stavbách, minimálně 4 metry nad zemí, proto pro ně bude bydlení U cukrovaru dobrým útočištěm.

Hnízda těchto ptáků, která používají po celý svůj život, vypadají jako drobná stavba miskovitěho tvaru, po obvodu splená slinami. Co se týká čistoty, můžete být bez obav. Okolí rorýsích hnízd není nikdy znečištěné jejich trusem, neboť ten ptáci odnášejí z hnízda pryč, anebo ho rovnou požirají jako zdroj vody a minerálů.



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



Barevné varianty dveří, ►
z nichž si můžete v rámci
standardu vybírat.

Barevné varianty laminátové plovoucí
podlahy, z nichž si můžete v rámci
standardu vybírat.



Barevné varianty obkladů v koupelně
a na WC, z nichž si můžete v rámci
standardu vybírat.



Barevné varianty dlažby v koupelně
a na záchodě, z nichž si můžete
v rámci standardu vybírat.



Půdorys bytu 2+kk o rozloze 56 m² s balkonem téměř 10 m²

Změnit si můžete i design
dveří a barvu dlažby
v koupelně i na WC.

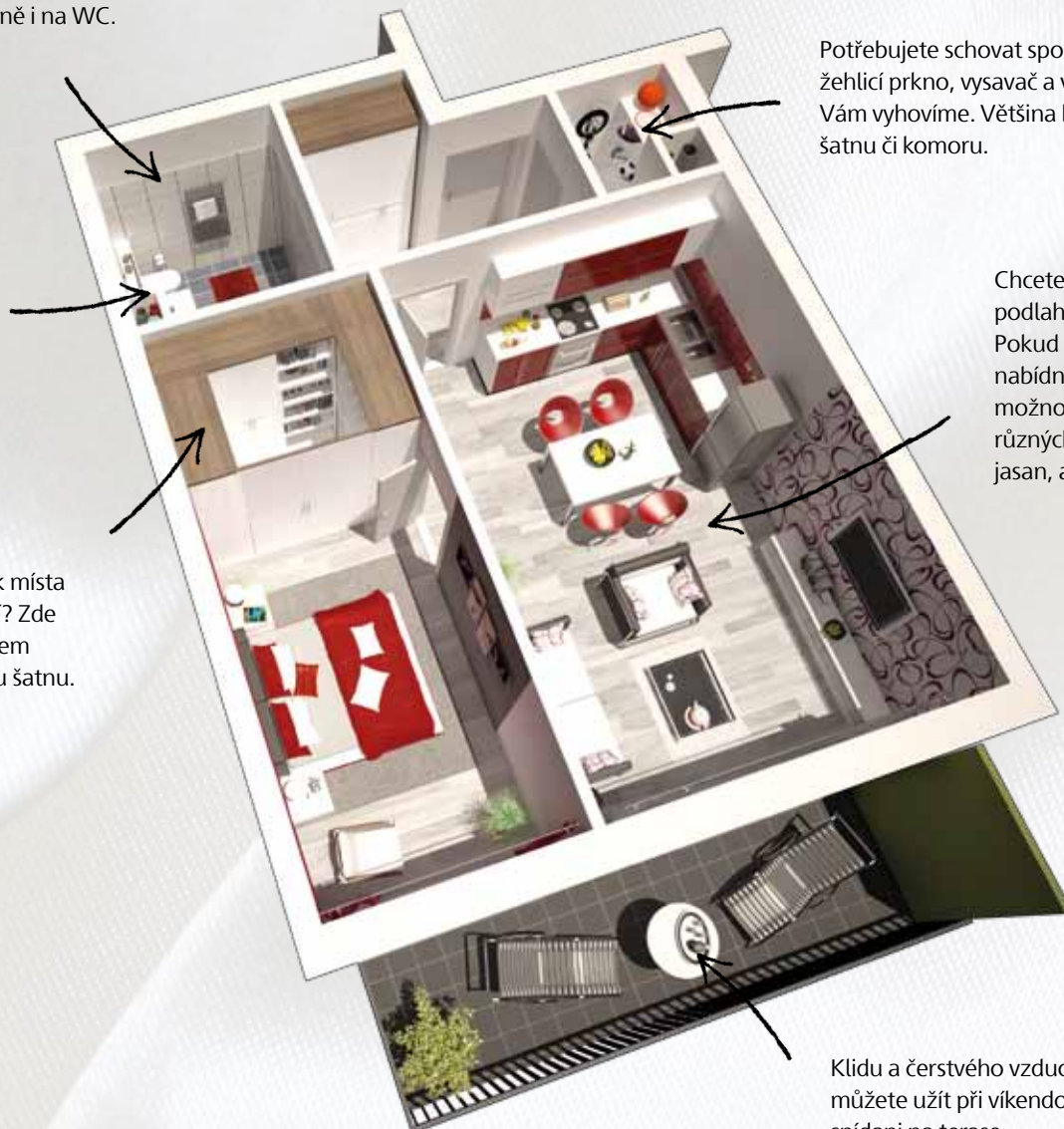
Vyhovoval by Vám
spíše sprchový
kout? I to je možné
změnit.

Potřebujete dostatek místa
na ukládání oblečení? Zde
je počítáno s prostorem
na dostatečně velkou šatnu.

Potřebujete schovat sportovní vybavení, sušák,
žehlicí prkno, vysavač a věci na úklid? I v tom
Vám vyhovíme. Většina bytů nabízí praktickou
šatnu či komoru.

Chcete jinou barvu plovoucí
podlahy? Není problém.
Pokud si vyberete byt včas,
nabídneme Vám bezplatně
možnost vybrat si z několika
různých vzorů (ořech, javor,
jasan, akácie, dub).

Klidu a čerstvého vzduchu si
můžete užít při víkendové
snídani na terase.



Půdorys bytu 3+kk o rozloze 86 m² s dvěma terasami a předzahrádkou 58 m²





Skanska nepřipouští kompromisy

Ing. arch. Milan Veselý,
architekt bydlení U cukrovaru

Když projektujete bytový dům, přemýšlíte nad tím, jak by se vám samotnému v navržených bytech bydlelo?

Každý architekt samozřejmě vnáší do návrhu bytu svůj osobní názor na bydlení, svoji osobní zkušenost s využitím obývaného prostoru. Současně ale musí sám sebe potlačit, aby se dokázal vcítit i do potřeb jiného uživatele. Byt je třeba navrhnout tak, aby se v něm dobře cítili lidé všech věkových kategorií, různých profesí, a tím různého životního stylu. A o to jsme se tady snažili zejména.

Formuje nějak vnější podobu projektu lokalita?

Lokalita je samozřejmě určující pro výraz domu, tak aby zapadl do stávajícího urbanismu, ale současně přinesl i novou kvalitu. Lokalita je zásadní také pro

orientaci bytů, aby návrh zajistil například příjemný výhled z balkonů a obývacích pokojů, klid v ložnicích apod.

Jak se vám spolupracovalo s developerem projektu?

Skanska je pro architekta náročný klient, protože hledá vždy optimální řešení a nepřipouští kompromisy. Ale výsledkem takové spolupráce je kvalitní dům, do detailů domyšlený ze všech hledisek.

Co se u navrženého domu obzvláště povedlo?

Já si neskromně myslím, že všechno. Ale asi bych si dovolil zdůraznit opravdu promyšlené dispozice bytů. Nicméně pyšní jsme i na fasády.



V projektu jsem dokonce zvažoval koupi bytu

Ing. Petr Dušta,
developer bydlení U cukrovaru

Jak na vás zapůsobil bytový projekt U cukrovaru, když jste se s ním seznámil poprvé?

V roce 2006, ještě když projekt patřil jinému developerovi, jsem v něm dokonce zvažoval koupi bytu. Proto když mi byla přidělena jeho realizace, osobně mne to velmi potěšilo.

Je projekt v Modřanech něčím unikátní?

Ano, na bytovém domu budeme mít hnízdní boxy pro zvláště chráněné ptáky rorýse obecné, jejichž kolonie hnízdí v blízkém okolí projektu. Tito ptáci jsou v mnoha ohledech absolutně ojedinělí. Například jejich asijsí příbuzní – salangy – staví hnízda, přilepená ke stropům jeskyní, výhradně ze

slin. Ta jsou po celé Asii považována za lahůdku a 1 kg salanganích hnízd stojí cca 3 000 dolarů.

Kdybyste měl shrnout, proč právě bytový dům U cukrovaru je příjemným místem pro život, jak by zněla vaše definice?

Bytový dům se nachází ve výborné lokalitě v blízkosti řeky a cyklostezky, kterou jsem sám nespočetněkrát otestoval. Kousek od projektu je přírodní památka Modřanská rokle. V blízkém okolí je řada příležitostí pro různé sportovní aktivity. Je zde slušná občanská vybavenost a v centru Prahy jste za 20 minut.





Skanska nepřipouští kompromisy

Ing. arch. Milan Veselý,
architekt bydlení U cukrovaru

Když projektujete bytový dům, přemýšlíte nad tím, jak by se vám samotnému v navržených bytech bydlelo?

Každý architekt samozřejmě vnáší do návrhu bytu svůj osobní názor na bydlení, svoji osobní zkušenost s využitím obývaného prostoru. Současně ale musí sám sebe potlačit, aby se dokázal vcítit i do potřeb jiného uživatele. Byt je třeba navrhnout tak, aby se v něm dobře cítili lidé všech věkových kategorií, různých profesí, a tím různého životního stylu. A o to jsme se tady snažili zejména.

Formuje nějak vnější podobu projektu lokalita?

Lokalita je samozřejmě určující pro výraz domu, tak aby zapadl do stávajícího urbanismu, ale současně přinesl i novou kvalitu. Lokalita je zásadní také pro

orientaci bytů, aby návrh zajistil například příjemný výhled z balkonů a obývacích pokojů, klid v ložnicích apod.

Jak se vám spolupracovalo s developerem projektu?

Skanska je pro architekta náročný klient, protože hledá vždy optimální řešení a nepřipouští kompromisy. Ale výsledkem takové spolupráce je kvalitní dům, do detailů domyšlený ze všech hledisek.

Co se u navrženého domu obzvláště povedlo?

Já si neskromně myslím, že všechno. Ale asi bych si dovolil zdůraznit opravdu promyšlené dispozice bytů. Nicméně pyšní jsme i na fasády.



V projektu jsem dokonce zvažoval koupi bytu

Ing. Petr Dušta,
developer bydlení U cukrovaru

Jak na vás zapůsobil bytový projekt U cukrovaru, když jste se s ním seznámil poprvé?

V roce 2006, ještě když projekt patřil jinému developerovi, jsem v něm dokonce zvažoval koupi bytu. Proto když mi byla přidělena jeho realizace, osobně mne to velmi potěšilo.

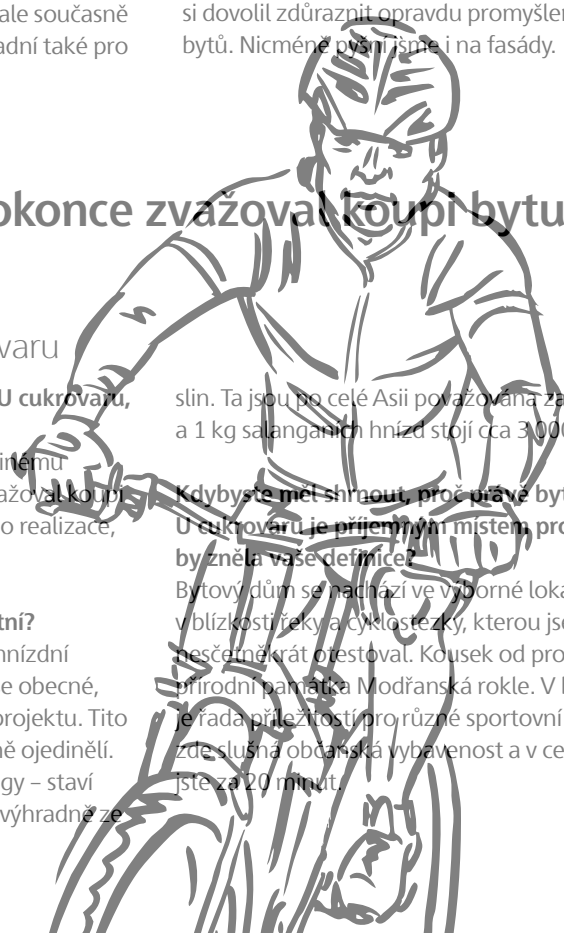
Je projekt v Modřanech něčím unikátní?

Ano, na bytovém domu budeme mít hnízdní boxy pro zvláště chráněné ptáky rorýse obecné, jejichž kolonie hnízdí v blízkém okolí projektu. Tito ptáci jsou v mnoha ohledech absolutně ojedinělí. Například jejich asijský příbuzní – salangy – staví hnízda, přilepená ke stropům jeskyní, výhradně ze

slin. Ta jsou po celé Asii považována za lahůdku a 1 kg salanganích hnízd stojí cca 3 000 dolarů.

Kdybyste měl shrnout, proč právě bytový dům U cukrovaru je příjemným místem pro život, jak by zněla vaše definice?

Bytový dům se nachází ve výborné lokalitě v blízkosti řeky a cyklostezky, kterou jsem sám nesčítelněkrát otestoval. Kousek od projektu je přírodní památka Modřanská rokle. V blízkém okolí je řada příležitostí pro různé sportovní aktivity. Je zde slušná občanská vybavenost a v centru Prahy jste za 20 minut.





Skanska Reality

Společnost s tradicí od roku 1887

Původní švédskou AB Skanska Cementgjuteriet založil v roce 1887 inženýr Rudolf Fredrik Berg jako firmu specializující se na výrobu betonových dekorálních prvků, které se používaly při stavbě švédských kostelů a veřejných budov.



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 Skanska získala již v roce 1897 ve Velké Británii a o 5 let později otevřela i svou první zahraniční

pobočku v ruském Petrohradu. Firma postupně expandovala nejen po starém kontinentu, ale i do USA a Latinské Ameriky a v současnosti je 4. největší developerskou a stavební skupinou ve světě – působí ve 20 zemích a globálně zaměstnává téměř 60 000 zaměstnanců.

V roce 2000 Skanska AB vstoupila i na místní trh a koupila kontrolní podíl ve společnosti IPS, a.s., (Inženýrské a průmyslové stavby – původně Zemstav).

Skanska se u nás zabývá 4 oblastmi – výstavbou, rezidenčním developmemtem, komerčním developmemtem a projekty zaměřenými na rozvoj místní infrastruktury.

Skanska Reality se soustředí zejména na výstavbu bytových a rodinných domů v mnoha projektech, v různých lokalitách Prahy a jejího okolí a v Libereckém kraji.

Na místním trhu patří dlouhodobě k největším a nejsilnějším developerům.



Skanska Home Center

Skanska Home Center se nachází v budově City Green Court, která se pyšní platinovou certifikací LEED, jen několik minut chůze od stanice metra C „Pankrác“. Na 850 m² tu pod jednou střechou najdete 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 a konzultace bytového designéra až po vyřizování záležitostí spojených se záručními závazky.

Certifikační systém LEED řídí U. S. Green Building Council neboli Americká rada ekologických staveb. Toto americké sdružení předních firem ze všech odvětví stavebnictví podporuje a oceňuje projekty, které se staví odpovědně k životnímu prostředí, a dále místa užitečná a zdravá pro lidský život a práci.

LEED má tři stupně – stříbrný, zlatý a platinový.

Skanska Home Center

Hvězdova 1734/2c

Praha 4 – Nusle

GSM: +420 737 900 000

tel.: +420 296 331 611

fax: +420 296 331 628

e-mail: info@skanskareality.cz



Skanska – Inspirace pro bydlení



**Součást
iniciativy
Skanska
za životní
prostředí**

Vytištěno na papíře s certifikací FSC.



Základní ideou nevládní neziskové organizace Forest Stewardship Council (FSC) je podporovat ekologicky šetrné, sociálně prospěšné a ekonomicky životaschopné obhospodařování lesů, a tím napomoci chránit ohrožené a devastované světové lesy.

Všechny uvedené informace jsou nezávazné a mají pouze informativní charakter.

