

port Karolína

1



Homes by
SKANSKA

„Karlín jako nejrychleji se rozvíjející pražská čtvrť je příjemným místem pro život. Přirozeně se zde střetává historická a moderní architektura. Nadosah máte vše, co potřebujete k pohodlnému životu. Polovina bytů první etapy projektu Port Karolína je navržena v dispozicích 1+kk a 2+kk. Budou tedy vhodné jak pro singly či páry, tak pro investory. V nejvyšších patrech domu jsou navrženy velkorysé mezonetové 5+kk s rozsáhlými terasami, nebo zcela unikátní byty se zvýšenými šikmými stropy.“

Michal Kubát
developer projektu

Základní informace

Počet bytů	147
Dispozice	od 1+kk (od 30 m ²) až po mezonetové 5+kk (168 m ²)
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	Sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, společná terasa, recepce s denním provozem



Bytový projekt Port Karolína se nachází v blízkosti řeky Vltavy a cyklostezky



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

Obsah

Úvod	4
Lokalita	6
Bytový dům	16
Byty a dispozice	20
Standardní vybavení	28
Historie společnosti Skanska	30
Homes by Skanska	31
Interiérová vůně Homes by Skanska	32



Linie domu je několikrát zalomená a je vedena téměř paralelně s administrativní budovou podél ulice Rohanské nábřeží.



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 oživilé 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.





V lokalitě najdete desítky restaurací, kaváren, trendy obchodů a spoustu zeleně. Na Karlínském náměstí pravidelně probíhají farmářské trhy.

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 nahrazují 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.



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

vitra.





Dopravní dostupnost

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

Tramvaj
Křižíkova, 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

Vybavenost / Služby

Restaurace 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

Obchody s potravinami

- 27 Billa
- 28 Supermarket Albert
- 29 Sklizeno Karlín

Školy / Mateřské školy

- 30 Soukromá SŠ a ZŠ
- 31 Karlínské gymnázium
- 32 Karlínská obchodní akademie
- 33 University of Northern Virginia

Nábytek a design

- 34 Vitra Koncept
- 35 Los Kachlos
- 36 Blomus
- 37 Natuzzi
- 38 Concept Store
- 39 Olivieri
- 40 Optimal Interior Design
- 41 Salon Cardinal
- 42 JN Interier

Sport / Relax

- 43 Fitnes Euforie
- 44 Holmes Place Czech Republic
- 45 Daily Fit
- 46 Cybex Health Club and Spa
- 47 Fit4Slim
- 48 Fitklub Karlín
- 49 Barbagym
- 50 Sokol Karlín

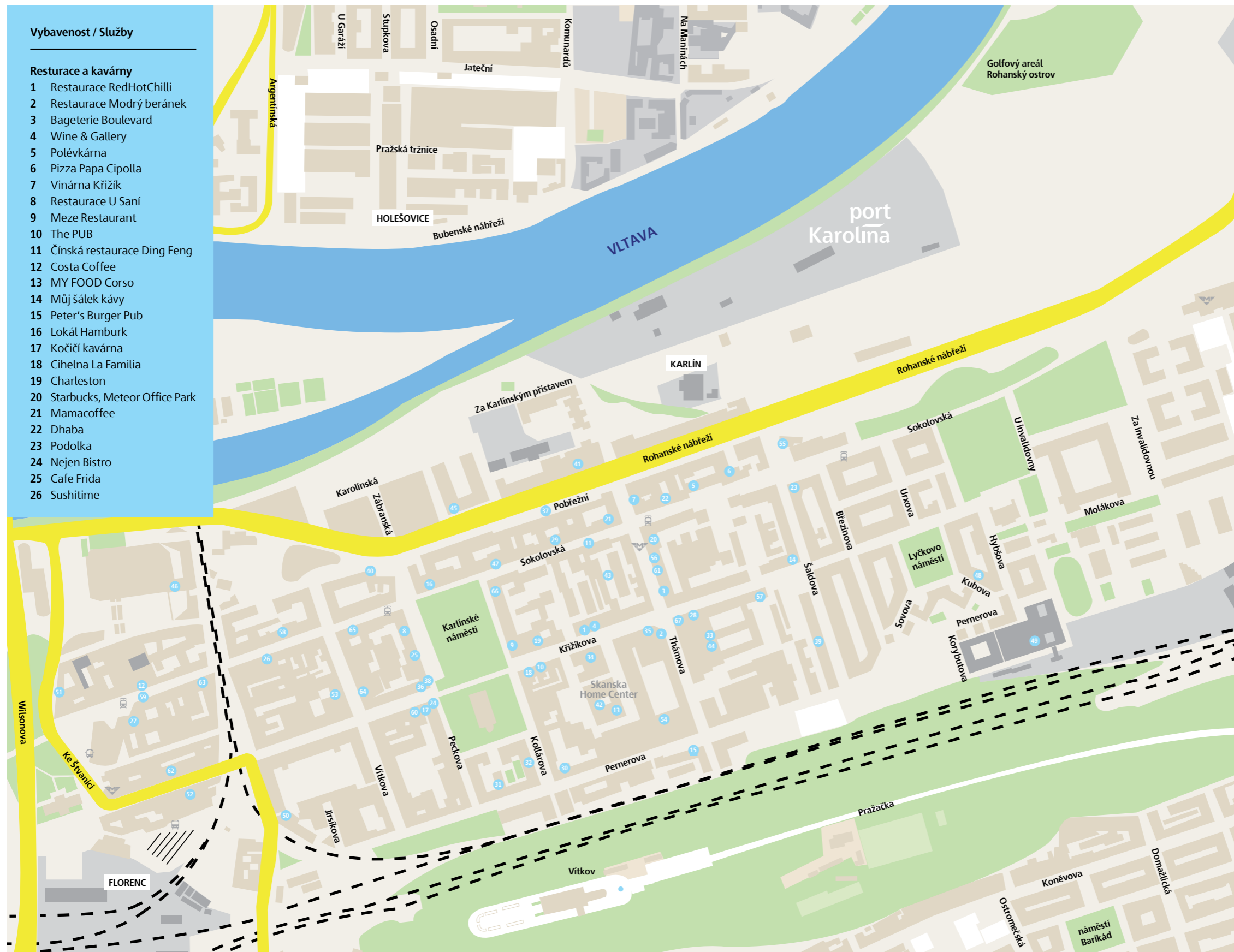
Kultura

- 51 Kino Atlas
- 52 Hudební divadlo Karlín
- 53 Karlínská synagoga

Ostatní

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

* Výčet 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.





Linie domu je několikrát zalomená a je vedena téměř paralelně s administrativní budovou podél ulice Rohanské nábřeží.



Jižní pohled na budovu

Až sedmipodlažní bytový dům Port Karolína se dvěma ustupujícími podlažími je situován v jihozápadní části pozemku. Linie domu je několikrát zalomená a je vedena téměř paralelně s administrativní budovou podél ulice Rohanské nábřeží. V úrovni prvního patra je budova přibližně v polovině své délky přerušena pěším průchodem. Fasády typických podlaží západní části projektu jsou založeny na kombinaci rastru velkých lodžii a francouzských oken s minimem pevných ploch. Východní polovina domu má více rozvolněný ráz s šikmo ubíhajícími atikami.

V nadzemních podlažích je naplánováno celkem 147 bytů a obchodní jednotka. Ve dvou společných podzemních podlažích budou mít rezidenti k dispozici 155 parkovacích stání a dostatek sklepních kójí. V budově je také počítáno s technickým zázemím, kolárnou a místností se sprchou pro mytí kol, kočárků či zablácených psů. Náročné klienty potěší recepce s denním provozem nabízející služby hotelového typu.

Bytový dům je naplánován v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená například důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní dřevěná okna.



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 30 m² do 168 m². Většina bytů nabídne novým majitelům komfort lodžie či terasy. V úrovni střechy se rovněž nachází společná terasa přístupná pro všechny obyvatele domu.

Téměř polovina bytů této etapy má dispozice 1+kk a 2+kk, proto mohou být vhodné pro jednotlivce, páry i investory.

V nejvyšších patrech domu jsou navrženy velkorysé mezonetové 5+kk s rozsáhlými terasami, nebo zcela unikátní byty se zvýšenými šikmými stropy.

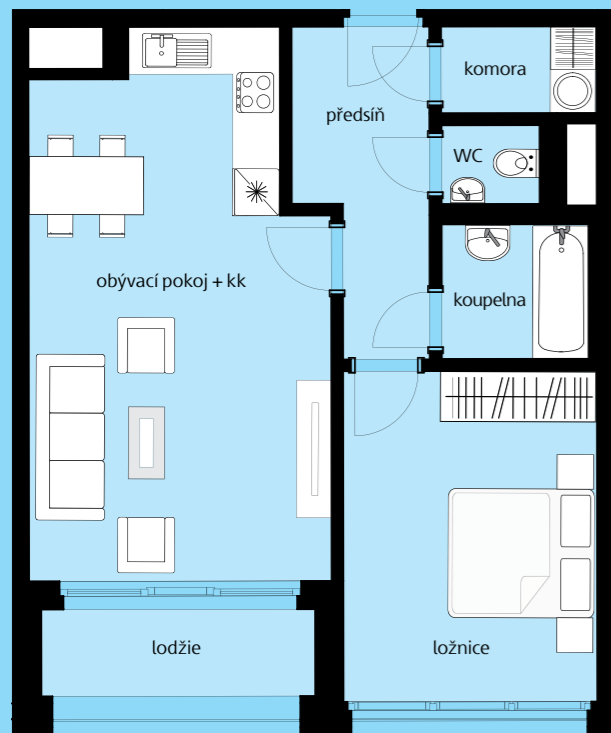


Obývací pokoj s kuchyní
v komfortním bytě 5+kk

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.

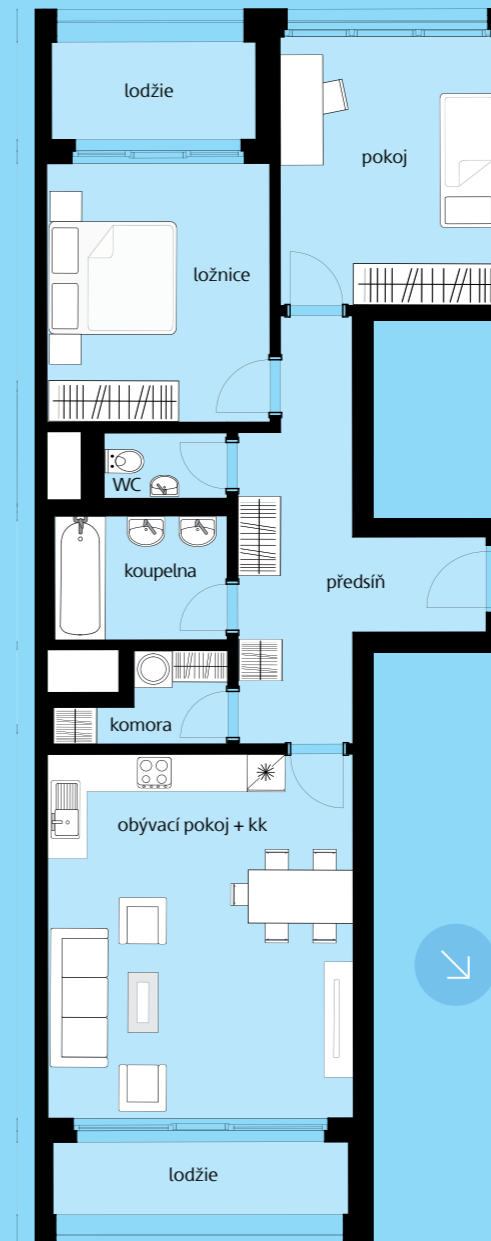
Pokud jste zvyklí na komfort týkající se standardního vybavení, budete potěšeni – všechny byty mají velká francouzská okna poskytující dostatek světla. Samozřejmostí jsou vyzděné bytové příčky, kvalitní laminátové plovoucí podlahy, kvalitní dveře, sádrové omítky, nadstandardní zařizovací předměty i příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání.

Typická dispozice Byt 2+kk



Chodba	6,1 m ²
Komora / Úložný prostor	2,2 m ²
WC	1,2 m ²
Koupelna	3,2 m ²
Ložnice	13,6 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	24,7 m ²
Celkem	51 m²
Lodžie	3,8 m ²

Typická dispozice Byt 3+kk



Chodba	13,2 m ²
Komora / Úložný prostor	2,7 m ²
Ložnice	13,4 m ²
Pokoj	13,6 m ²
Koupelna	5 m ²
WC	1,9 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	25,7 m ²
Celkem	75,5 m²
Lodžie	4,6 m ²



This f
was cur
to kno
you ha
goldf
t if
have

Obývací pokoj s kuchyňským koutem typického bytu 2+kk

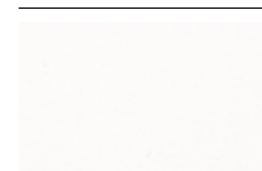
V rámci standardního vybavení bytu si můžete bez příplatku zvolit odstíny podlahy, dveří a dlažby, které preferujete.



Dveřní rámy a výplně



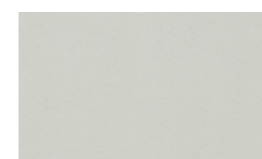
Barevnost
Wenge



Barevnost
Bílá



Barevnost
Jasan Bílý

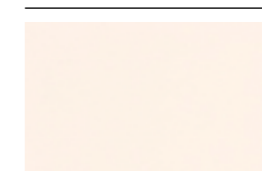


Barevnost
Šedá

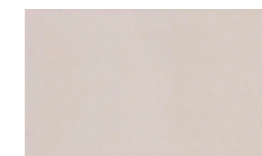
Obklady (koupelna a WC)



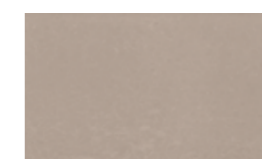
Barevnost
Bílá



Barevnost
Světle béžová

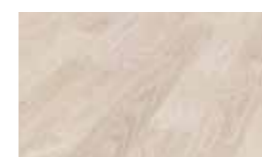


Barevnost
Šedobéžová



Barevnost
Hnědošedá

Laminátové plovoucí podlahy



Barevnost
Dub světle hnědý



Barevnost
Dub hnědý

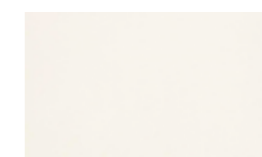


Barevnost
Dub tmavě hnědý

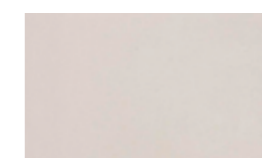


Barevnost
Dub šedý

Dlažba (chodba, komora, koupelna a WC)



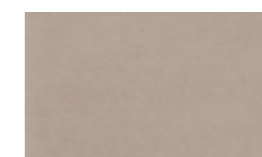
Barevnost
Slonová kost




Barevnost
Světle šedá



Barevnost
Tmavě šedá



Barevnost
Béžovošedá

Standard definovaný architektem 

*Vybrané byty ve vyšších patrech mohou mít odlišné standardní vybavení.



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 dekorativních 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 infrastrukturním developmentem.

Homes by Skanska

Skanska je dlouhodobě jedním z největších developerů v Evropě i České republice. V Praze společnost doposud vytvořila více než 7 000 nových domovů, v nichž žije přes 16 000 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

Interiérová vůně Homes by Skanska



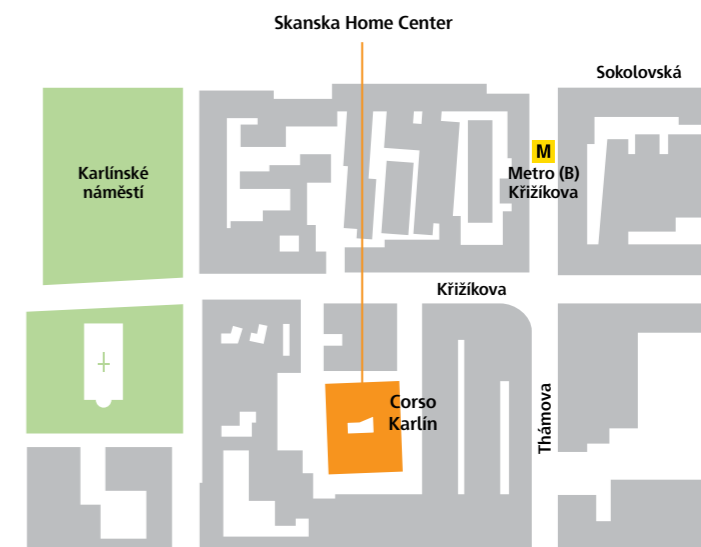
Bytová vůně Homes by Skanska byla vytvořena, aby vnesla do Vašeho nového domova příjemnou atmosféru. Je svěží, ovocná a lehce pikantní.

První, co při jejím použití ucítíme, jsou povzbuzující esence mandarinky a citrónu, které působí pozitivně na naši náladu. Aniž bychom si toho byli plně vědomi, citrusy nás povzbudí, rozveselí a zvýší naše soustředění.

Střední tóny aroma tvoří esence zázvoru. Ten se používá ke zdůraznění osvěžujících tónů vůní, navíc

účinně uvolňuje napětí a dodává vitalitu. Nejhlubší tóny voní po bambusu a cedrovém dřevě. Bambus na pozadí exotické svěžesti stimuluje tělo a mysl, cedrové dřevo uklidňuje myšlenky a dokáže vytvářet pocit síly a sebedůvěry.

S vůní Homes by Skanska víte, že jste...Konečně doma.



Skanska Home Center se nachází v moderní kancelářské budově Corso Court v Karlíně, kterou navrhl španělský architekt katalánského původu Ricardo Bofill. Kanceláře, pyšící se platinovou certifikací LEED, najdete jen několik minut chůze od stanice metra B „Křižíkova“. 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](https://www.youtube.com/SkanskaReality)
Google+SkanskaReality – Konečně doma
[Instagram.com/skanskareality](https://www.instagram.com/skanskareality)