



# port Karolína

Homes by  
**SKANSKA**

„Karlín je příjemně pulsující městská čtvrť se specifickou atmosférou – propojuje historickou výstavbu s moderní, nabízí řadu možností k aktivnímu vyžití i odpočinku. To vše při skvělé dostupnosti centra. Více než polovina bytů třetí etapy projektu Port Karolína je v dispozicích 1+kk a 2+kk vhodných pro singles, páry či investory. Mezonety umístěné v nejvyšším podlaží naopak nabízí dostatek prostoru a pocit jedinečnosti díky ložnici s terasou na střeše. Karlín je bydlení pro každého.“

Michal Kubát  
project leader

#### Základní informace

<b>Počet bytů</b>	131
<b>Dispozice</b>	od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 31 m <sup>2</sup> do 124 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost</b>	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
<b>Další benefity</b>	Sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, společná terasa, francouzská okna s přípravou na externí stínění, recepce s denním provozem umístěná v budově 1. etapy





Z Karlína se stává moderní pražská čtvrť příjemná pro práci i bydlení.



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



Bytový dům 3. etapy projektu Port Karolína tvoří budova přímo navazující na dům 1. etapy a k ní kolmo stojící samostatná věž.



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



## Umění bydlet na správném místě

Večer s přáteli v oblíbené restauraci, zakončený improvizovanou afterparty na vlastní terase. Nedělní snídaně z čerstvých potravin přímo z farmářských trhů nebo kondiční projížďka po cyklostezce podél řeky. Skvělá káva, která Vám při pondělku zpříjemní cestu do práce... Karlín je přesně takový, jací jste Vy. Proto má všechny předpoklady stát se nejen Vaší srdeční záležitostí, ale hlavně Vaším novým domovem.



Jen pár minut chůze od projektu Port Karolína se nachází veřejně přístupná zahrada Corso Court.







## Karlín. Tam, kde to žije.

Dříve opomíjená tovární čtvrť na pražské periferii, proslulá vojenskou invalidovnou a první pražskou plynárnou, se díky novým stavebním projektům postupně mění v přehlídku současné světové architektury. Do rekonstruovaných industriálních prostor se stěhují přední české i zahraniční firmy, ošuntělé obchůdky nahrazují bistra a trendy kavárny, kromě české „Broadway“ tu najdete i koncertní sál s nejlepší akustikou v Praze. Karlín roste do krásy a právem se stává jednou z nejvyhledávanějších adres v metropoli.

### Roste jako z vody

Novodobá podoba čtvrti je do velké míry ovlivněna řekou Vltavou. Ta se zničující silou tisícileté vody na jaře roku 2002 vtrhla do ulic Karlína, a definitivně tak předurčila jeho budoucnost. Město Praha na základě těchto událostí investovalo nemalé finanční prostředky do vybudování efektivních protipovodňových opatření, což se ukázalo jako skvělý tah. Nová spolehlivá ochrana brzy přilákala investory, kteří ve spolupráci se zahraničními architekty zvučných jmen začali modelovat zcela novou, moderní podobu Karlína.

### Západní šmrnc čtvrti

Danube House, Nile House, Amazon Court, River Diamond... To jsou jména nových administrativních

budov, nacházejících se nikoli v business distriktu některé ze západoevropských metropolí, ale na zdejších Rohanském nábřeží. V Karlíně, nejrychleji se rozvíjející pražské čtvrti, se mimoto daří citlivě rekonstruovat původní prostory a propojovat historii s moderní architekturou – dříve industriální genius loci tu tak získává sebevědomý západní šmrnc. Užívají si ho nejen ti, kdo sem denně dojíždějí za prací, ale i stále se rozrůstající komunita nových rezidentů. Najdete zde desítky restaurací, kaváren i stylových obchodů a ze sedla kola, které si tu lze vypůjčit, se můžete kochat parky a přírodní zelení, řekou Vltavou či starým přívozem, spojujícím Karlín s Holešovicemi.

### Z Karlína do Evropy

Kromě své osobité tváře je Karlín pro rezidenty zajímavý i po praktické stránce, například svou velmi dobrou dopravní dostupností. Právě zde byla ostatně v roce 1891 uvedena Františkem Křižíkem do provozu vůbec první elektrická tramvajová dráha. Nyní je Karlín protkán moderními tramvajovými i autobusovými spoji a nacházejí se tu i stanice metra B a C. Z autobusového nádraží na Florenci pak míří linkové autobusy nejen do všech koutů naší republiky, ale i Evropy. Nová dobrodružství mají obyvatelé Karlína na dosah ruky.



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**  
Křížkova (B)  
do 5 minut chůze  
Invalidovna (B)  
Florenc (B)

**Tramvaj**  
Křížkova, linky 3, 8, 24, 92  
5 minut chůze  
Urxova, linky 3, 8, 24, 92  
Karlínské náměstí, linky 3, 8, 24, 92  
Florenc, linky 3, 8, 24, 92

**Bus**  
autob. nádraží Praha Florenc  
15 minut chůze  
Florenc, linky 133, 135, 175, 194,  
207, 908, 909

**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 Krystal Bistro
- 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 MŠ a ZŠ Lyčkovo náměstí

### Nábytek a design

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

### Sport / Relax

- 46 Fitnes Euforie
- 47 Holmes Place Czech Republic
- 48 Yoga Karlín
- 49 Living Well Health Club & Spa
- 50 Fit4Slim
- 51 Fitklub Karlín
- 52 Barbargym
- 53 Sokol Karlín

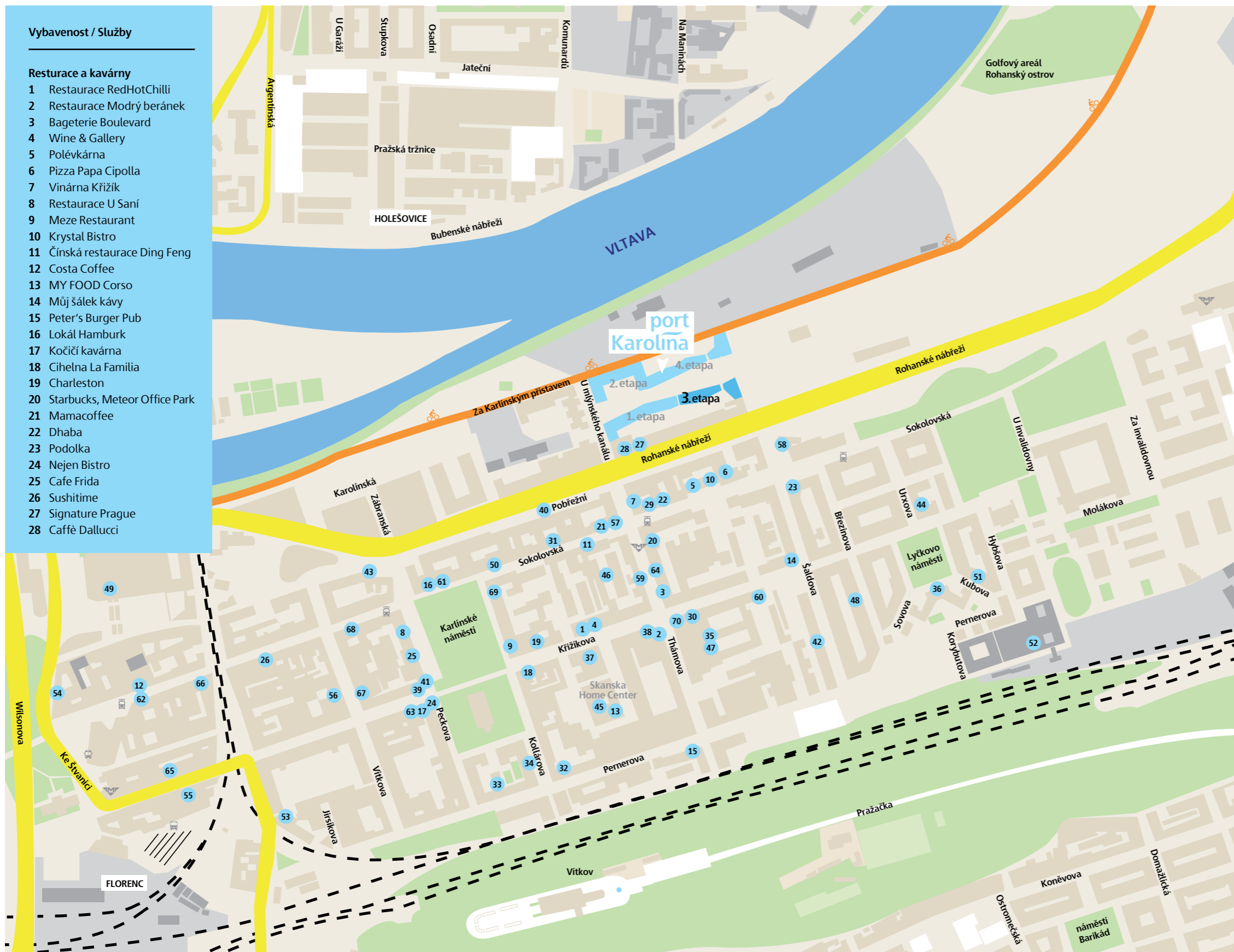
### Kultura

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

### Ostatní

- 57 Komerční banka
- 58 A. Charouz Motors
- 59 Lékárna Benu
- 60 Lékárna U Zlatého slunce
- 61 Lékárna U České koruny
- 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.





Ve čtyřech etapách bytového projektu Port Karolína postupně vyroste celkem 588 nových domovů. Soustava na sebe navazujících průchodů skrz jednotlivé bytové domy zajistí jejich obyvatelům pohodlný průchod od Rohanského nábřeží přes vnitroblok až na cyklostezku vedoucí podél Vltavy.







Obyvací pokoj s kuchyní v komfortním bytě 3+kk.





Projekt Port Karolína je navržen tak, aby svým charakterem přirozeně zapadl do rázu této unikátní a stále vyhledávanější pražské čtvrti a – jak už název napovídá – vytvořil pro své obyvatele pomyslný přístav.

Třetí etapa projektu je situována v jihovýchodní části pozemku a skládá se z budovy navazující na první etapu a samostatné věže. V osmi nadzemních podlažích je navrženo 131 bytových jednotek a jedna obchodní jednotka nepotravinářského charakteru. Více než polovina bytů má dispozice 1+kk a 2+kk, a jsou tedy vhodné pro singles, páry, případně investory.

Dvě patra podzemních garáží nabízí obyvatelům i jejich návštěvám dostatek parkovacích míst. Projekt navíc počítá s prostorovou a kapacitní rezervou pro případné nabíjecí stanice pro elektromobily. Vedle technického zázemí je objekt vybaven také společnou kolárnou a místností pro mytí kol, kočárků či zablácených psů. Novým obyvatelům je k dispozici také recepce s denním provozem, která se nachází v budově první etapy.

Budova je připravena v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená například důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní dřevěná okna s trojskly. Vedle energie šetří dům také vodu – každá domácnost uspoří oproti běžné domácnosti více než čtvrtinu celkové spotřeby pitné vody díky nainstalovaným úsporným armaturám. Ochrana biodiverzity v okolí projektu je podpořena kvalitním návrhem sadových úprav obsahujícím další prvky, jako například broukoviště nebo zídku pro ještěrky.



## Každý má dispozice k něčemu. My k dobrému bydlení.



Abychom se co nejvíce přiblížili Vaším požadavkům a vyhověli Vaším každodenním potřebám, vycházíme při navrhování dispozic jednotlivých bytů z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů, ale i ze zpětné vazby našich klientů.

V rámci tohoto projektu jsme tak pro Vás připravili byty s dispozicemi od 1+kk až po 5+kk s celkovou užitnou plochou od 31 m<sup>2</sup> až po velkorysých 124 m<sup>2</sup>. V nabídce jsou také čtyři exkluzivní mezonetové byty se střešními terasami. Většina bytů v nejvyšším patře se navíc vyjímá světlou výškou 3 metry a všechny byty nejvyššího podlaží nabízejí možnost doplnění klimatizace.

Byty v prvním podlaží orientované na jižní stranu poskytnou svým obyvatelům příjemný bonus v podobě předzahrádky. Ve vyšších patrech pak byty disponují komfortní lodžii či terasou. Na střeše objektu se navíc nachází společná terasa o rozloze více než 100 m<sup>2</sup>, přístupná všem obyvatelům domu a nabízející panoramatický výhled na karlínské střechy a nad nimi se tyčící Vítkov.

Celý projekt je ojedinělý svojí architekturou s dřevěnými francouzskými okny, která do Vašeho interiéru přinesou dostatek denního světla. Samozřejmostí jsou kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, nadstandardní zařizovací předměty i příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání na všech oknech.

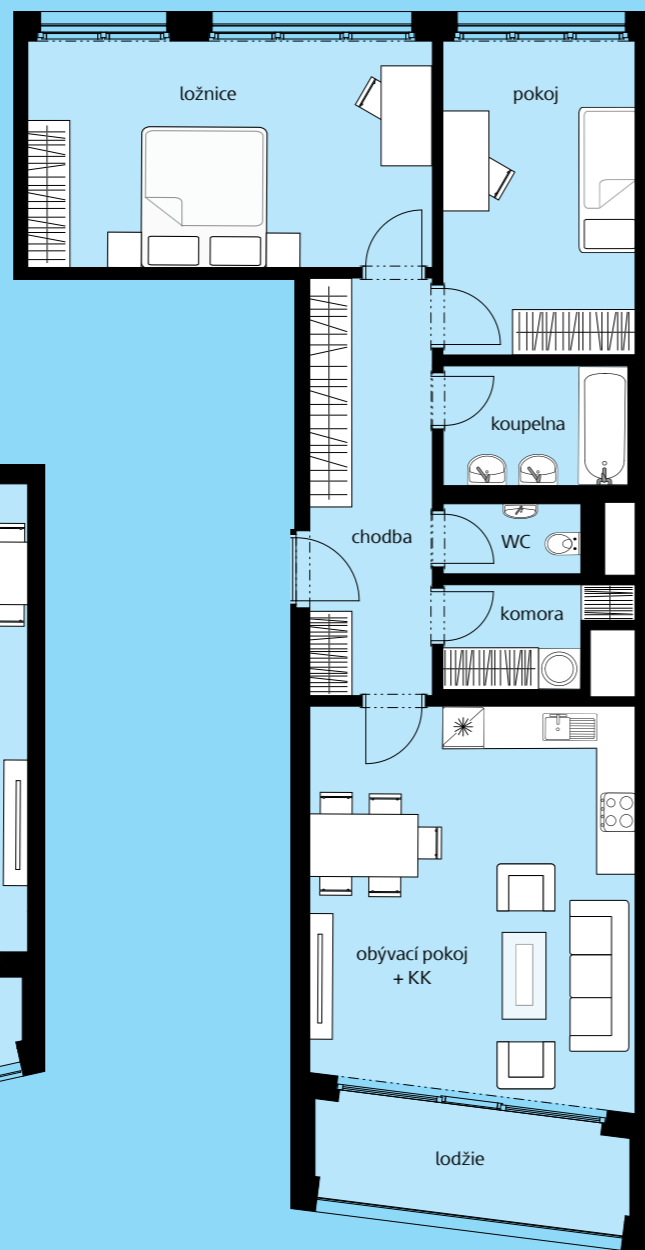




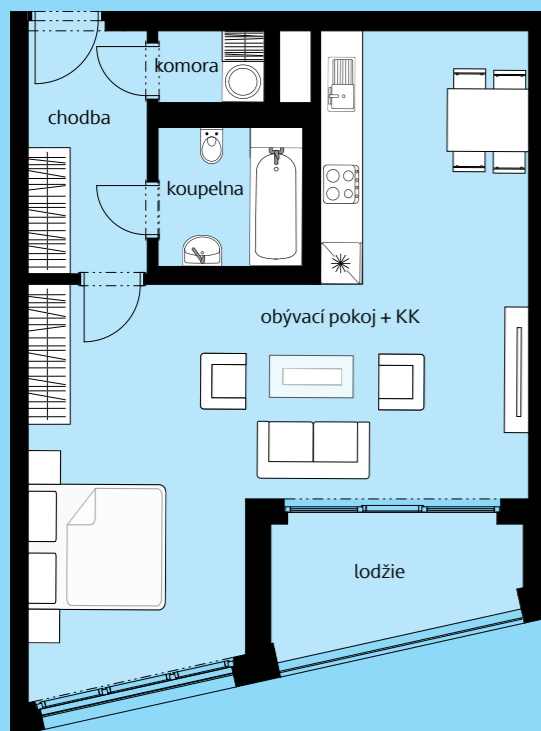
Byt o dispozici 1+kk lze pohodlně rozčlenit na spací, obývací a kuchyňskou zónu.



Dispozice bytu  
3+kk



Dispozice bytu  
1+kk

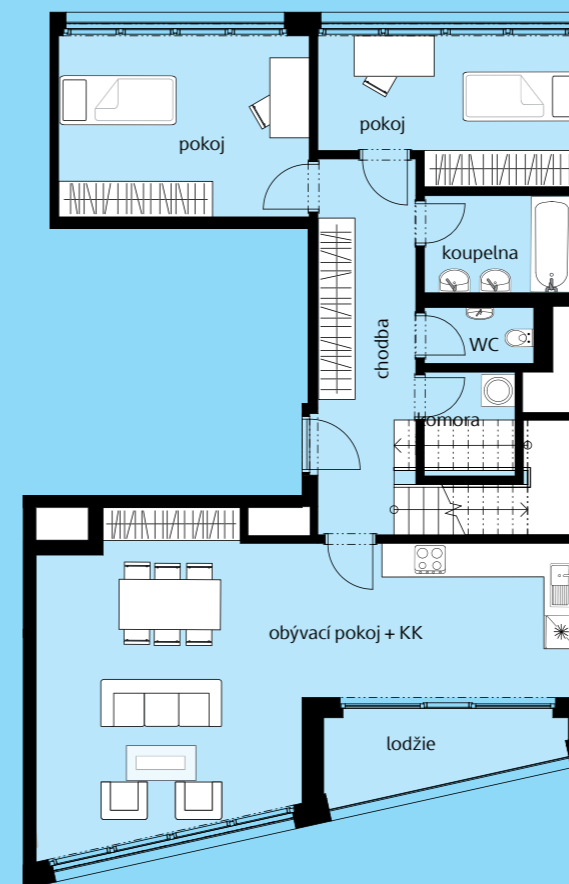


Chodba	5,9 m <sup>2</sup>
Komora	1,6 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,1 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kuchyní	40,6 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>52,2 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	4,7 m <sup>2</sup>



Ložnice	18,7 m <sup>2</sup>
Pokoj	12,3 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,5 m <sup>2</sup>
WC	2 m <sup>2</sup>
Komora	3,4 m <sup>2</sup>
Chodba	10,5 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kuchyní	25,7 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>76,9 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	5 m <sup>2</sup>

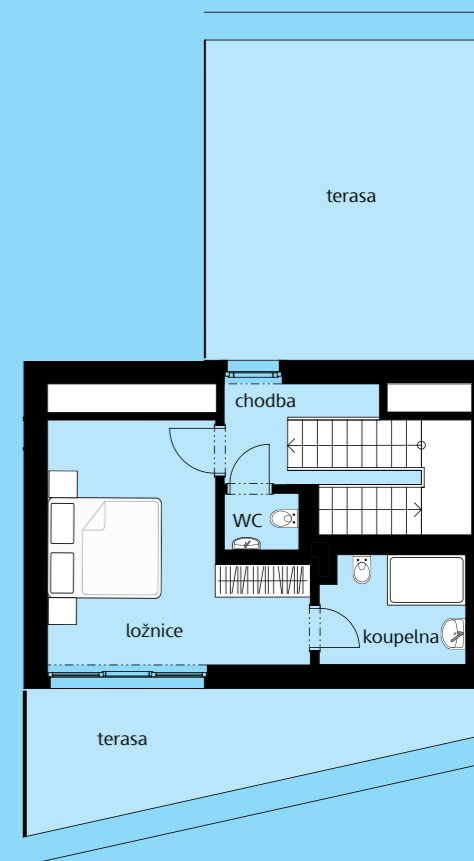
Dispozice mezonetového bytu  
4+kk



Pokoj	14,5 m <sup>2</sup>
Pokoj	11,3 m <sup>2</sup>
Chodba	15,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,6 m <sup>2</sup>
WC	2 m <sup>2</sup>
Komora	3 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kuchyní	39,4 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie</b>	<b>3,8 m<sup>2</sup></b>



Ložnice	16,2 m <sup>2</sup>
Chodba	9,2 m <sup>2</sup>
WC	1,3 m <sup>2</sup>
Koupelna	5 m <sup>2</sup>
<b>Terasa</b>	<b>29,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasa</b>	<b>14,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Celkem</b>	<b>122 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasy a lodžie</b>	<b>47,4 m<sup>2</sup></b>







Všem obyvatelům domu je k dispozici  
společná střešní terasa o rozloze 113 m<sup>2</sup>.



V rámci standardního vybavení bytu si můžete vedle architektem vybraného standardu vybrat i z několika variantních dekorů podlah, dveří a obkladů dle Vašeho vlastního stylu.



**VR360°**  
virtual reality

Abychom Vám pomohli představit si, jak bude Váš nový byt vypadat, máme pro Vás novinku. Přijďte si k nám do Skanska Home Center vyzkoušet prohlídku bytu ve virtuální realitě!

Díky moderní technologii se do svého nového bytu můžete podívat již nyní. Speciální 3D brýle Vás přenesou do vybraných bytů projektu Port Karolína, které si budete moci projít místnost po místnosti a rozhodnout se, jaká dispozice nejlépe odpovídá Vaším potřebám. Jednoduchým ovládním navíc můžete okamžitě měnit dekory podlah a dveří, v koupelně si navolíte dlažbu a obklady. Snadno si tak vyberete, jaké vybavení právě Vám nejlépe vyhovuje.

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



Barevnost  
šedo-běžová



Barevnost  
světle šedá

#### Dveřní rámy a výplně



Barevnost  
bílá



Barevnost  
šedá



Barevnost  
černá

Standard definovaný architektem



Barevnost  
šedá

#### Dřevěné plovoucí podlahy



Barevnost  
dub světlý



Barevnost  
dub tmavý



Barevnost  
jasan



## 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 tím 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



Bytové domy Elča, Emča, projekt U cukrovaru, Praha 12 – Modřany





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 43 000 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.



**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 s bytovým designérem.



# SKANSKA

---

**Skanska Home Center**

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

[Skanska.cz/reality](http://Skanska.cz/reality)  
[www.facebook.com/Skanska.Konecne.doma/](http://www.facebook.com/Skanska.Konecne.doma/)  
[youtube.com/SkanskaReality](http://youtube.com/SkanskaReality)  
[Instagram.com/skanskareality](http://Instagram.com/skanskareality)