

čtvrť **Emila Kolbena**

2

Homes by
SKANSKA

„Silný příběh a výrazná stopa, kterou po sobě ve Vysočanech zanechal průmyslník dr. Kolben, daly podnět ke vzniku jedinečné čtvrti s akcentem na inovace a udržitelnost. Jsem přesvědčen, že i její druhá etapa má co nabídnout všem, kteří hledají kvalitní bydlení i prostor pro vytváření komunit a dobrých sousedských vztahů.“

Ing. arch. Vladimír Fialka
vedoucí projektu

Základní informace

Počet bytů	131
Dispozice	od 1 + kk po 5 + kk, o rozloze od 34 m ² do 140 m ²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	zajímavý veřejný prostor s parkem a hřišti, akumulace dešťových vod pro zalévání předzahrádek, sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, kolárna s kočárkárnou



Okolí Rokytky je vyhledávaným cílem sportovců – kromě cyklostezky zde najdete také venkovní posilovnu.



Načerpat energii můžete v okolních parcích. V posledních letech jich řada prošla revitalizací a vznikají i nové.

Obsah

Bytový dům	4
Byty a dispozice	10
Standardní vybavení	16
Virtuální realita	18
Veřejný prostor	22
Lokalita	24
Homes by Skanska	36



Historické komíny v okolí jsou upomínkou na industriální minulost celé oblasti.



Ve druhé etapě projektu čtvrt' Emila Kolbena vznikne celkem 131 nových domovů.

Druhá etapa projektu pokračuje v rozvoji
vysočanského brownfieldu v blízkosti stanice
Kolbenova. I tentokrát jsou v nabídce především
menší byty vhodné pro jednotlivce, páry či k pronájmu.





Tvůrci Čtvrť Emila Kolbena usilují o vytvoření moderního rezidenčního areálu odkazujícího k dávné slávě místních podniků i významného českého průmyslníka. Ve druhé etapě projektu vzniknou dva domy, které i tentokrát ponесou jména členů jeho rodiny.

Větší Hanuš, pojmenovaný po Kolbenovu synovi, má tvar písmena L a dosahuje výšky až čtrnácti pater. V kontextu celé čtvrti vytváří dělící prvek mezi dvěma vnitrobloky, díky čemuž je obklopen zelení v parkové úpravě. Architektura domu klade důraz na jeho členitost. Fasáda si hraje s barvami i texturou a je navíc členěna lodžiemi. Zejména ty v nejvyšších patrech nabídnou svým obyvatelům zajímavé výhledy do okolí a příjemný prostor k relaxaci či městskému zahradničení.

Menší z domů, sedmipatrový Jindřich, získal jméno po vnukovi Emila Kolbena. Leží podél ulice Kolbenova, z níž je také vjezd do společných podzemních garáží. Jeho výrazná oranžová fasáda vytváří barevný akcent celého vnitrobloku. V budoucnu na něj naváže dům další etapy projektu.

Celkem je v těchto dvou bytových domech navrženo 131 nových domovů s výraznou převahou dispozice 2+kk. Jde tedy o ideální příležitost pro singles, páry či investory. Početnější rodiny uspokojí nabídka bytů o dispozici 4+kk nebo 5+kk, které jsou navíc doplněny o prostornou terasu či lodžii.

Domy jsou připraveny v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná.



Prostorné terasy na jižní straně čtrnáctipatrového domu nabízí výhledy do okolí i dostatek místa pro letní grilování či posezení s přáteli.

Každý má dispozice k něčemu. My k dobrému bydlení.



Při navrhování dispozic jednotlivých bytů vycházíme z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů, ale i ze zpětné vazby našich klientů. Reagujeme na změny v životním stylu našich klientů, proto při výstavbě bytových domů přicházíme s řadou inovací a nových technologií.

Všichni obyvatelé nové čtvrti tak například budou mít přístup do speciální aplikace, která představuje virtuální nástěnku pro efektivní komunikaci se sousedy, hlášení závad na budově či pozvání na zajímavé akce v okolí.

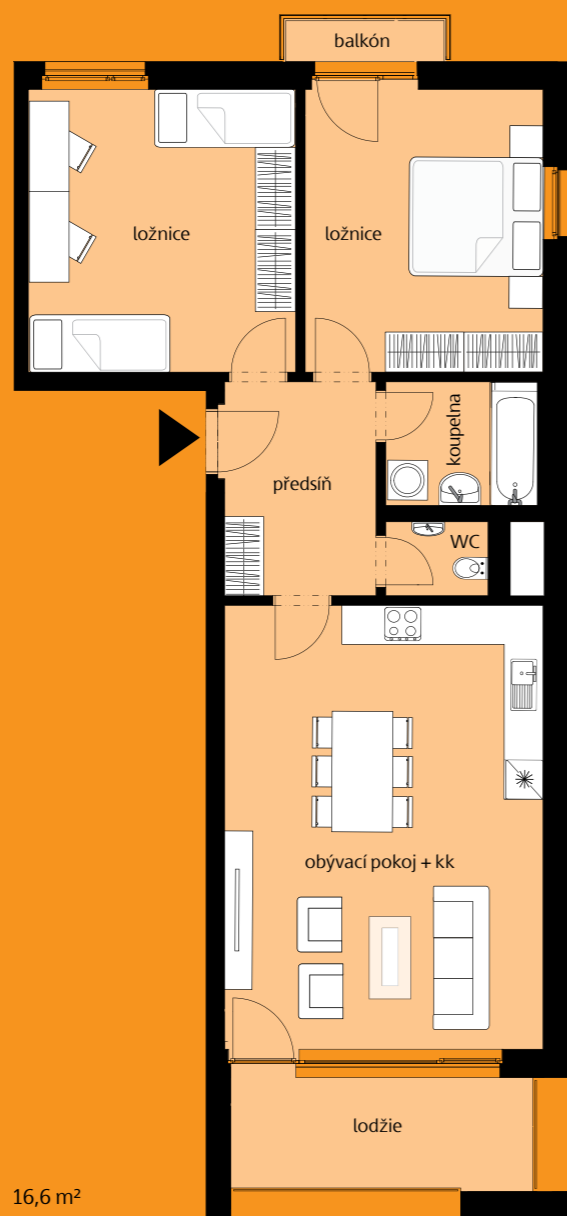
Byty ve Čtvrti Emila Kolbena se vyznačují praktickými a účelnými dispozicemi. Samozřejmostí jsou pak kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, moderní zařizovací předměty či příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládní. Byty ve dvou nejvyšších patrech v každém domě je navíc možné doplnit o klimatizaci.

Byty v prvním nadzemním podlaží poskytnou svým obyvatelům příjemný bonus v podobě vlastní předzahrádky. Všechny byty ve vyšších patrech také disponují komfortní lodžii či terasou.



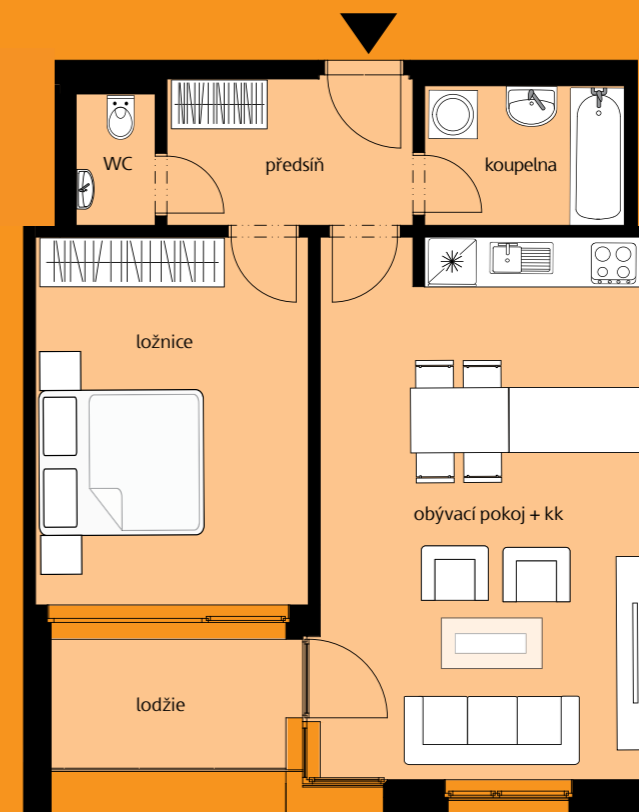
Obývací pokoj s kuchyní
v bytě 3+kk

Dispozice bytu
3+kk



Ložnice	16,6 m ²
Ložnice	15,0 m ²
Předsíň	7,8 m ²
Koupelna	4,0 m ²
WC	1,6 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	31,2 m ²
<hr/>	
Celkem	76,2 m ²
Balkón	1,8 m ²
Lodžie	7,8 m ²

Dispozice bytu
2+kk

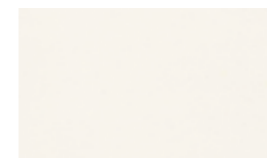


Koupelna	4,1 m ²
Předsíň	5,8 m ²
WC	1,6 m ²
Ložnice	15,2 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	27,3 m ²
<hr/>	
Celkem	54,0 m ²
Lodžie	4,9 m ²

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.



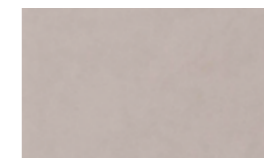
Obklady a dlažba



slonová kost

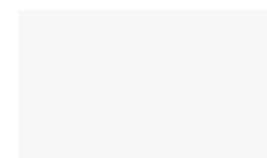


tmavě šedá



šedá

Dveřní rámy a výplně



bílá



šedá



antracitová

Dřevěné plovoucí podlahy




dub přírodní



dub bělený



dub mořený

Standard definovaný architektem 



VR360° virtual reality

Zveme Vás do Skanska Home Center na virtuální prohlídku Vaším budoucím domovem.

Pokud se nemůžete rozhodnout mezi nabízenými variantami, naše virtuální realita Vám s tím pomůže. Vybrané byty si zde projdete místnost po místnosti. Jednoduchým ovládáním pak změníte dekory podlah a dveří, v koupelně si navolíte dlažbu a obklady. Snadno si tak vyberete, jaké vybavení právě Vám nejlépe vyhovuje.



Nová čtvrť se vším všudy



Výstavba na brownfieldu přináší mnohé výzvy, ale také příležitosti. Oproti případům, kdy zasazujeme dům do již existující zástavby, můžeme nyní podle našich představ a potřeb klientů naplánovat celé okolí. Také veřejný prostor je třeba dobře promyslet, aby z nové zástavby vznikla živá čtvrť, kde se její obyvatelé cítí příjemně a skutečně doma.

Díky spolupráci s renomovanými krajinářskými architekty vznikne ve Čtvrti Emila Kolbena kvalitní veřejné prostranství v netradičním rázu. K relaxaci obyvatel bude sloužit jedinečný park s interaktivními prvky pro všechny věkové kategorie. Návštěvníkům pak usnadní orientaci navigační systém, jehož součástí budou výrazné sloupy Emila Kolbena. Tyto moderní sochy, které navrhlo studio LAND05 ve spolupráci s umělcem Matějem Hájkem, propojí všechny etapy projektu a zároveň budou odkazem industriální minulosti lokality.

Umění bydlet na správném místě



Původně průmyslová část Prahy si zachovává nezaměnitelného genia loci své industriální minulosti. Zároveň se však díky plánům rozvoje města a aktivitám developerů postupně stává moderní pražskou čtvrtí. Nové bydlení, kompletní občanská vybavenost i příležitosti pro sportovní a umělecké aktivity – to budou brzy hlavní charakteristiky Nových Vysočan. Buďte spolu s námi u jejich vzniku.





Nové Vysočany – Emil Kolben by žasnul

Ještě na přelomu 19. a 20. století byly Vysočany idylickou vesnicí s viničními usedlostmi. V roce 1896 ale do osudu obce zasáhl Emil Kolben, který zde založil podnik s názvem Kolben a spol., elektrotechnická továrna v Praze-Vysočanech.

Od špendlíku po lokomotivu

„Kolbenka“ rychle rostla a z původních 25 zaměstnanců jich během tří let bylo 300. Začali montováním motorů a v roce 1900 si už troufli na první lokomotivu. Úspěšný podnikatel Kolben rozšiřoval výrobu a prodával licence, psal práce zaměřené na silnoproudou elektrotechniku a zasazoval se o rozvoj průmyslu a obchodu. Získal čestný doktorát z německé univerzity i Řád železné koruny od samotného císaře. Když pak v roce 1927 vznikla firma Českomoravská-Kolben-Daněk (ČKD), stal se Emil Kolben jejím generálním ředitelem. Závod se pyšnil heslem: Vyrábíme vše, od špendlíku po lokomotivu.

Nové Vysočany

Živý průmyslový ruch je ve Vysočanech už minulostí. Dobře dostupná lokalita však nezůstala ležet bez povšimnutí, a tak tam, kde kdysi stály tovární haly, rostou dnes bytové projekty. V okolí řeky Rokytky našli mnozí zalíbení a lokalita se stává vyhledávaným místem pro život. Rodí se zde Nové Vysočany – podle územního plánu Prahy projde tato oblast neuvěřitelnou proměnou. Vzniká zde moderní městské centrum s veškerou infrastrukturou a občanskou vybaveností, které citlivě naváže na historickou stopu industriální minulosti a tento unikátní „genius loci“ promítne do své atmosféry.

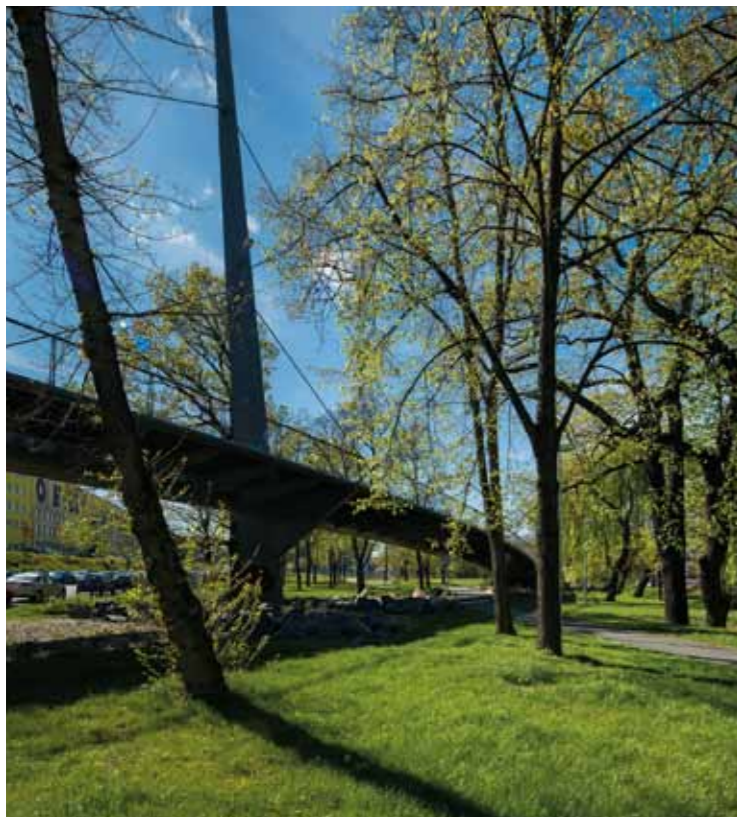
Nákupy, procházky u řeky i kultura

Ve Vysočanech máte vše snadno dostupné. Zaveze Vás sem metro linky B i několik tramvají, veškeré nákupy vyřídíte v obchodních centrech Fénix nebo Harfa. Zrelaxovat pak můžete při procházce podél Rokytky, kudy vede také místní fitness stezka. Hned za řekou navíc Městská část Praha 9 otevřela nový park Zahrádky, kde najdete nově vystavěný rybník, dětské hřiště s unikátní prolézačkou nebo amfiteátr pro pořádání akcí.

Za kulturou můžete vyrazit do jen pár stanic vzdáleného Divadla Pod Palmovkou, které získalo řadu ocenění. Místní dominantou je pak O2 arena, víceúčelová hala s kapacitou 18 000 míst. Ať už jste fanouškem hokeje či vášnivý rocker, ty nejvýznamnější akce v Praze se konají právě tady. Pokud sami máte tvůrčího ducha, zázemí najdete v atelierech Pragovky – stále známější pražský artdistrict nabízí umělcům výstavní i tvůrčí prostory.



Emil Kolben byl jedním z nejvýznamnějších českých inovátorů a průmyslníků první poloviny 20. století.



Díky plánům rozvoje města a aktivitám developerů z posledních let se Vysočany stávají moderní pražskou čtvrtí.





Dopravní dostupnost

Metro

Kolbenova (B)
Hloubětín (B)
Vysočanská (B)

Tramvaj

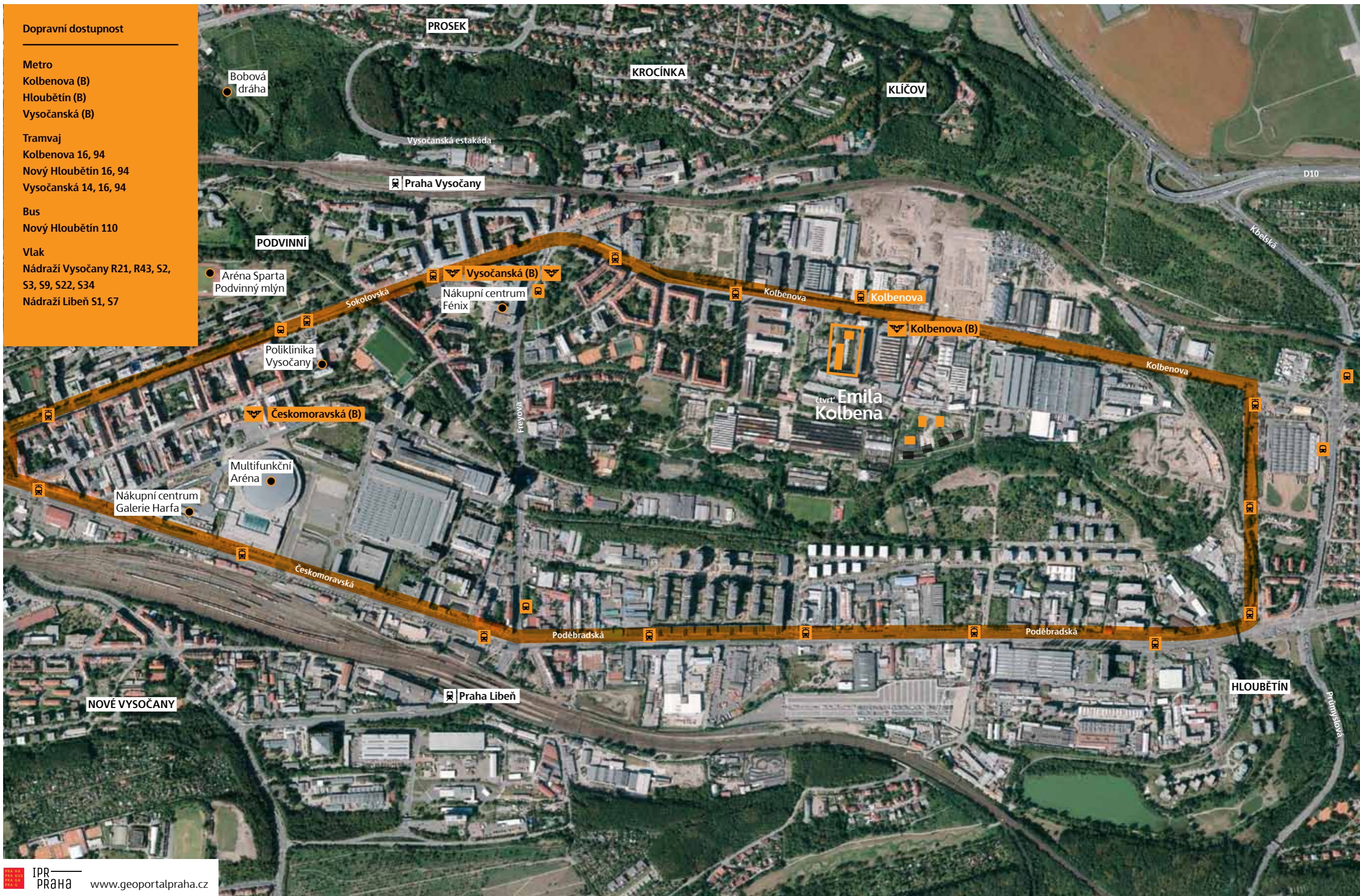
Kolbenova 16, 94
Nový Hloubětín 16, 94
Vysočanská 14, 16, 94

Bus

Nový Hloubětín 110

Vlak

Nádraží Vysočany R21, R43, S2,
S3, S9, S22, S34
Nádraží Libeň S1, S7



Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Huang He
- 2 Jia Jia Fu
- 3 Pizzeria U Hubatků
- 4 Restaurant Cortéz
- 5 Restaurace Na Nádraží
- 6 Veganland
- 7 Pizzerie – ristorante Violete
- 8 Jídlna Kolbenka
- 9 U dvou smrků

Obchody s potravinami

- 10 LL Market
- 11 Billa
- 12 Lidl
- 13 Lidl
- 14 Supermarket Albert

Školky a školy

- 15 MŠ U Vysočanského pivovaru
- 16 MŠ Babyboom
- 17 MŠ Hloubětín
- 18 MŠ Zelenečská
- 19 ZŠ Špitálská
- 20 ZŠ Hloubětín
- 21 Gymnázium Špitálská
- 22 Jazyková škola Spěváček
- 23 Střední zahradnická škola

Sport / Relax

- 24 Dětské hřiště Zátíší
- 25 Dětské hřiště Sadská
- 26 Dětské hřiště Konzumní
- 27 Cross Fit With Us
- 28 Fitness louka Rokytka
- 29 Park Zahradky
- 30 Plavecký a sportovní areál
- 31 BigWall
- 32 Brumbambule
- 33 Billiard Centrum MSK

Kultura

- 34 Galerie 9
- 35 Pragovka Gallery
- 36 Klub Kocour

Ostatní

- 37 Möbelix Praha – nábytek
- 38 Harfasport
- 39 Veterinární klinika
- 40 Poliklinika Kolbenova
- 41 Marketis – koupelny
- 42 Galerie Fénix – nákupní centrum

*Výčet občanské vybavenosti není úplný



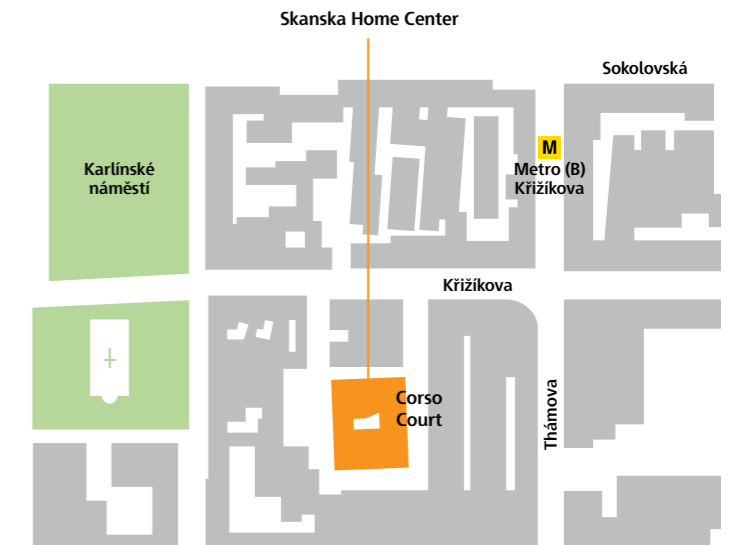
Homes by Skanska

Skanska AB byla založena ve Švédsku již v roce 1887. Brzy expandovala i do dalších států a v současnosti působí v 11 zemích světa. V České republice se zabývá čtyřmi oblastmi – výstavbou (pozemním a dopravním stavitelstvím) a rezidenčním, komerčním a infrastrukturním developmentem. 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.



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



Skanska Home Center se nachází v moderní kancelářské budově Corso Court v Karlíně, kterou navrhl španělský architekt katalánského původu Ricardo Bofill. Kanceláře, pyšníci 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

facebook.com/Skanska.Konecne.doma

youtube.com/SkanskaReality

instagram.com/SkanskaReality