

SKANSKA

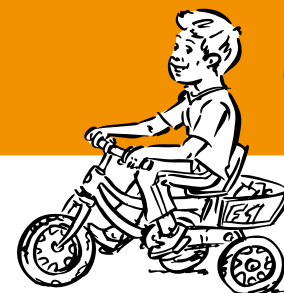
3 roky záruka  
na všechny  
byty

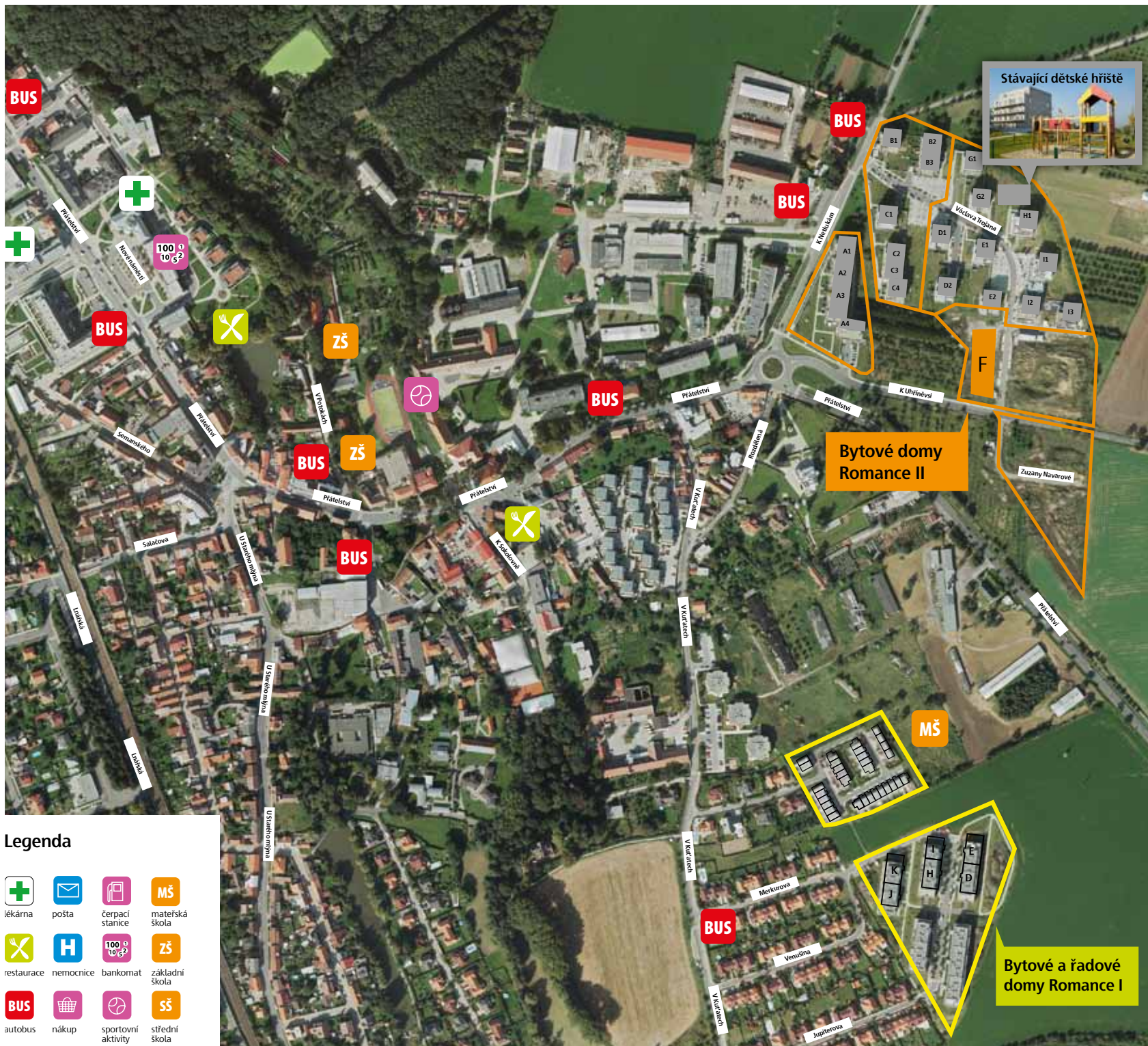
Bydlení pro rodinu

Bytový dům

# Romance F

při ulici Václava Trojana, Praha 22 – Uhřetěves





Bytové domy Romance II

Bytové a řadové domy Romance I

**Legenda**

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  |  |  |  |
| lékárna  | pošta   | čerpací stanice   | materáská škola   |
|  |  |  |  |
| restaurace   | nemocnice   | bankomat  | základní škola  |
|  |  |  |  |
| autobus  | nákup   | sportovní aktivity  | střední škola   |



## Moderní rodinné bydlení

Nadýmáč a Markéta jsou rybníky v Uhříněvsi. Spolu s Podleským rybníkem tvoří trojici vodních ploch, která, budete-li chtít, Vás zanedlouho přivítá ve svém sousedství. Na jihovýchodním okraji Prahy totiž vyroste další dům úspěšného bytového projektu Romance.

Rovinaté až mírně svažité pozemky navazují na původní zástavbu obce s potřebnou občanskou vybaveností. Jsou tu pošta, základní škola, supermarket, lékárna, pobočka České spořitelny, obchody s potravinami i textilem, čerpačí stanice, několik restaurací a hospod, tenisová hala a další. Vlastně ani nemusíte jezdit do centra.

Nemusíte, ale můžete, nabízí se hned jedenáct přímých autobusových spojení se stanicí metra A Hostivař či metra C Háje a své služby Vám ochotně poskytne také nedaleké vlakové nádraží. Že jste ještě nikdy do práce nejezdili vlakem?

Uvidíte, že je to velmi pohodlné. Přečtete si pár stránek z knížky nebo časopisu, prostě tolik, kolik stihnete za dvacet minut, a jste na pražském Hlavním nádraží. Řidiče zase potěší nedaleký nájezd na dálnici D1 v Průhonicích.

V těsné blízkosti projektu je jabloňový sad. Klidová zóna mezi bytovými domy má podobu náměstíčka s vysázenými stromy a lavičkami. Pro rodiny s dětmi společnost Skanska vybudovala přímo v areálu moderní dětské hřiště. Kromě tradičních skluzavek, houpaček, prolézaček a pískoviště je zde k dispozici i speciální fitness vybavení pro dospělé, které zahrnuje trenažer na krosovou chůzi a horizontální a vertikální rotoped pro posilování paží a zad.

Vrat'me se ale ke třem půvabným rybníkům schovaným v zeleni. Lze k nim dojet na kole, neboť Uhříněves je protkaná hned několika cyklostezkami, nebo dojít pěšky.

Volný čas můžete i se svými dětmi trávit na místním moderním dětském hřišti. V každém případě si po rušném dni v práci užijete klid a mír příměstské lokality. Bytové domy Romance a jejich okolí, to je přívětivý a bezpečný domov pro Vás i Vaše děti.



Moderní dětské hřiště přímo v areálu



V novém pětipodlažním bytovém domě Romance F najde svůj domov 57 rodin, párů či jednotlivců. Developer zde vybuduje byty od velikosti 1+kk o rozloze 27 m<sup>2</sup> s balkonem 4 m<sup>2</sup> až po velkorysý 4+kk s rozlohou 92 m<sup>2</sup> a terasou 37 m<sup>2</sup>. Součástí všech bude balkon, lodžie či terasa, některé v přízemním podlaží nabídnou i předzahrádky, které se zejména v letním období mohou stát místem relaxace a odpočinku. Sklepních kóji bude v bytovém domě stejný počet jako bytů. V prvním podzemním podlaží je pro majitele automobilů vyhrazeno 55 garážových stání.

Pro zvýšení komfortu bydlení je v přízemí bytového domu Romance F kolárna a místnost se sprchou pro mytí kol a kočárků, které mohou při nepříznivém počasí využívat i majitelé psů. V tomtéž podlaží se počítá i se společnou prádelnou.

Bytový dům je naplánován s průkazem energetické náročnosti B – velmi úsporná. Nízká energetická náročnost je výsledkem důkladného zateplení obálky budovy a instalace kvalitních oken s izolačními trojskly.

#### Základní informace:

- 57 bytů
- v dispozicích od 1+kk o rozloze 27 m<sup>2</sup> s balkonem 4 m<sup>2</sup> až po 4+kk o rozloze 92m<sup>2</sup> s terasou 37 m<sup>2</sup>
- 55 garážových stání
- místnost pro mytí kol, kočárků a sprchování psů
- průkaz energetické náročnosti B – velmi úsporná





## Developer se zeleným srdcem

Naše společnost se celosvětově věnuje problematice udržitelného stavění, využívání ekologických materiálů a ekologické výstavbě. Uvědomujeme si, že přírodní zdroje nejsou nevyčerpatelné a ceny energií neustále rostou. Výstavba nízkoenergetických a pasivních bytových domů je tedy logickým krokem.

Bytový dům Romance F je naplánován s průkazem energetické náročnosti B – velmi úsporná. Těto hodnoty bude dosaženo díky důkladnému zateplení obálky budovy a instalaci kvalitních oken s izolačními trojskly.



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.

## Půdorys bytu 4+kk o rozloze 90 m<sup>2</sup> s terasami 62 m<sup>2</sup>

Relaxujete rádi před obrazovkou či u počítače?  
V obývacím pokoji je datová zásuvka, v rámci  
klientských změn je možné vytvořit datovou síť  
v celém bytě.

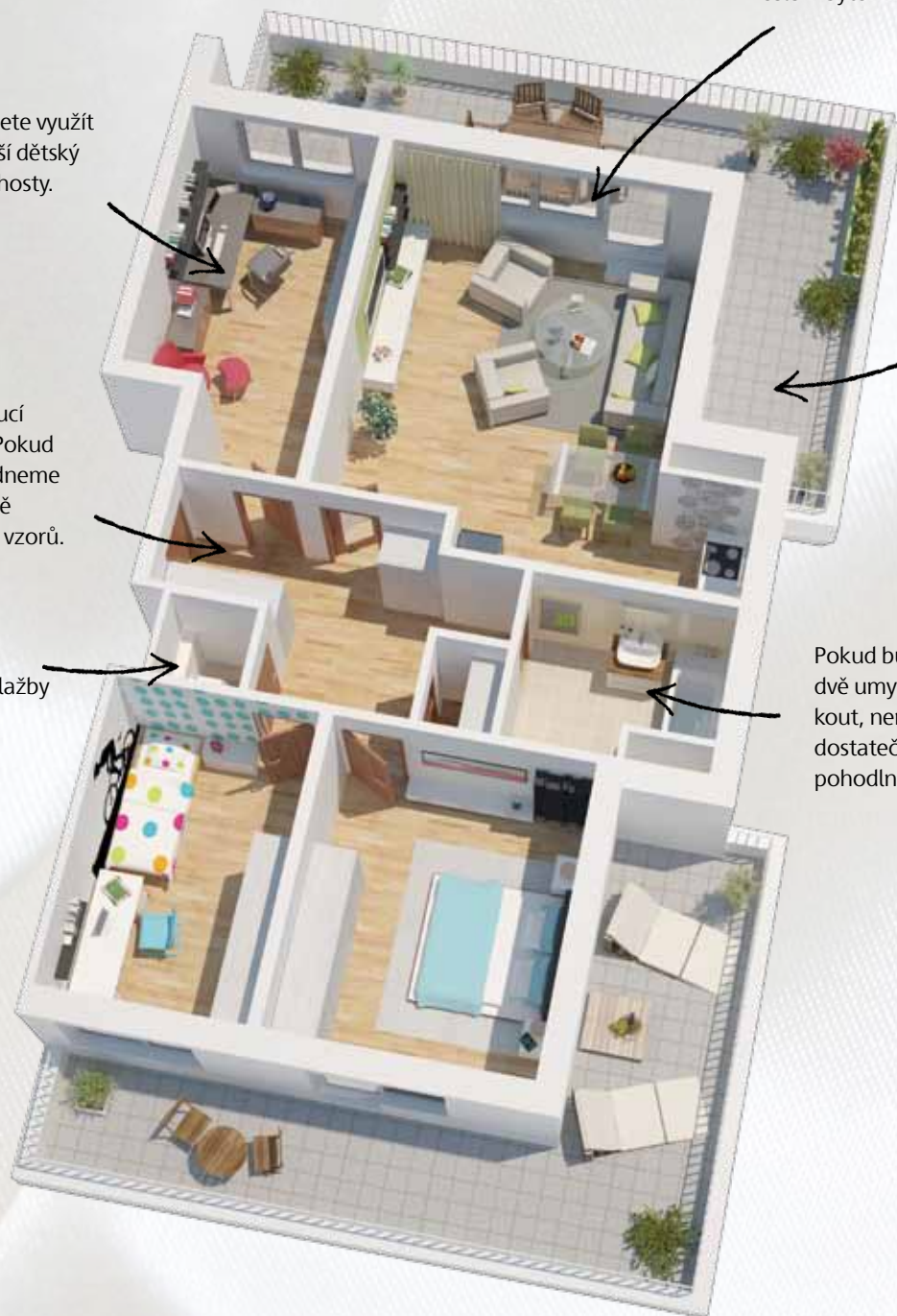
Tuto místnost můžete využít  
jako pracovnu, další dětský  
pokoj či pokoj pro hosty.

Chcete jinou barvu plovoucí  
podlahy? Není problém. Pokud  
si vyberete byt včas, nabídneme  
Vám možnost si bezplatně  
vybrat z několika různých vzorů.

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

Rozlehlé terasy jsou přístupné  
z obývacího pokoje a rodičovské  
ložnice.

Pokud budete chtít v koupelně  
dvě umyvadla a kromě vany i sprchový  
kout, není to problém. Místnost je  
dostatečně velká, aby se do ní vše  
pohodlně vešlo.



## Půdorys bytu 2+kk o rozloze 48 m<sup>2</sup> s lodžíí 5 m<sup>2</sup>

Místo pro vestavěnou skříň – jeden ze základních požadavků pohodlného bydlení. Mysleli jsme na to, a proto je předsíň dostatečně velká.

Ani v bytech 2+kk nechybí praktická komora.

Potřebujete občas doma pracovat? Žádný problém, v dostatečně velké ložnici je místo nejen pro odpočinek a úložné prostory, ale také pro pracovní kout.

Částečně oddělená kuchyň umožňuje dobře zařídit obývací pokoj.

Balkon můžete v letních měsících využívat k posezení na čerstvém vzduchu.





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 WC, z nichž si můžete v rámci standardu vybírat.





## Dispozice bytů umožňují jednotlivé místnosti vybavit bez zbytečných hluchých míst

Mgr. Ing. Arch. Daniel Dvořák,  
architekt bytového domu Romance F

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

Určitě, neoddělitelnou součástí projektování je chovat se empaticky vůči novým uživatelům, a zejména to platí v bytové výstavbě.

**Formuje nějak vnější podobu domu lokalita?**

Vždycky. V tomto případě určila tvář domu návaznost na již započatou výstavbu projektu Romance. Bytový dům s plochou střechou bude mít v posledním podlaží vykrajované části půdorysu pro vytvoření teras. Barevnost fasády je převážně tlumená a nenápadná, s akcentem výraznější barvy ve vstupní části spolu s ustoupeným patrem.

**Co se u navrženého domu obzvlášť povedlo?**

Podařilo se nám vytvořit pro obyvatele prostor s výraznou intimitou zázemí. Noví vlastníci bytů by měli mít hned od začátku pocit, že se nacházejí na známém a bezpečném místě.

**Jaké jsou podle vás silné stránky projektu?**

Jsou to dispozice, které umožňují jednotlivé místnosti vybavit bez zbytečných hluchých míst, komory a také terasa, lodžie nebo balkon pro každý byt. Dále pak nadstandardní množství tepelných izolací na fasádách a okna s izolačními trojskly. Doufám, že se bude lidem v námi navrhovaných bytech dobře žít.



## Romance F je místem, které splňuje většinu nároků dnešních mladých rodin

Ing. Michal Kubát,  
developer bytového domu Romance F

**Co je podle vás hlavní předností projektu?**

Lokalita a cenová dostupnost bytů. Projekt cílí přednostně na rodiny s malými dětmi a mladé páry, které o založení rodiny uvažují. Uhříněves svou polohou spojuje výhody velkoměsta se všemi službami s pohodou příjemného místa pro život.

**Je bytový dům F něčím unikátní?**

Tím, že nabízí byty s efektivními dispozicemi za velmi příznivou cenu. Ještě více nyní přemýšlíme nad potřebami budoucích vlastníků, proto jsme do suterénu budovy vedle sklepních kójí a kolárny umístili i místnost pro mytí kol, kočárků nebo psích miláčků. Nově mohou v tomto domě parkovat i vozidla s pohonem na LPG/CNG.

V místě je nadstandardně vybavené dětské hřiště, které jsme v rámci předchozích fází projektu vybudovali a předali do správy městské části. Je jedno z nejhezčích, které jsem se svou rodinou navštívil.

**Dokážete si představit, že byste v tomto domě žili?**

Jistě. Mám dokonce několik přátel, kteří v projektu Romance bydlí.

**Můžete shrnout, proč je bytový dům F tak příjemným místem pro život?**

Protože nabízí cenově dostupné bydlení s promyšlenými dispozicemi, které splňuje většinu nároků dnešních mladých rodin.



# 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 dekoračních 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 čtyřmi oblastmi – výstavbou, rezidenčním developmem, komerčním developmem 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 i 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 m<sup>2</sup> 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

---

## 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**

Vytisknuto 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.