

port Karolína

4



Homes by
SKANSKA

„Port Karolína je prémiovým pražským projektem, který se nachází ve skvělé lokalitě – obklopen ulicemi pulzujícími životem na jedné straně a klidnou řekou na druhé. Samotný projekt nabízí moderní bydlení s unikátními prvky v podobě recepce či společné střešní terasy. Jeho čtvrtá etapa je poslední možností, jak tuto symbiózu využít pro vlastní bydlení nebo na investici.“

Michal Kubát
vedoucí projektu

Základní informace

Počet bytů	124
Dispozice	od 1+kk po 6+kk, o rozloze od 37 m ² do 175 m ²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	Sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, společná terasa, francouzská okna s externím stíněním, recepce s denním provozem umístěná v budově 1. etapy, systém hospodaření s užitkovými a dešťovými vodami



Cyklostezka podél řeky leží hned za domem.



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

Obsah

Úvod	4
Bytový dům	8
Byty a dispozice	10
Standardní vybavení	16
Virtuální realita	19
Hospodaření s vodou	20
Lokalita	22
Homes by Skanska	34
Historie společnosti Skanska	36



Bytový dům 4. etapy se skládá ze dvou nadzemních částí o výšce osmi až deseti podlaží.



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

Čtvrtá a zároveň poslední etapa zakončí úspěšný projekt v pražském Karlíně. Rezidenční areál na břehu Vltavy tak získá svoji finální podobu, jejíž součástí bude i relaxační vnitroblok s vodní kaskádou.





Obývací pokoj s kuchyní v prostorném bytě 5+kk.



Projekt Port Karolína architektonicky navazuje na návrhy ateliérů Baumschlager Eberle Ziviltechniker, 4A architekti a Meili, Peter Architekten, které zvítězily v mezinárodním workshopu na řešení celého území. Svým charakterem tak přirozeně zapadá do rázu této unikátní a stále vyhledávanější pražské čtvrti.

Ve čtvrté etapě je navrženo 124 bytových jednotek s vyváženou skladbou dispozic. Přibližně polovina bytů má dispozice 1+kk a 2+kk, a jsou tedy vhodné pro singles, páry, případně jako investice. Pokud však pro své bydlení hledáte více prostoru, najdete zde také tři unikátní mezonetové byty s vlastní terasou. Všem obyvatelům nového projektu pak je k dispozici společná střešní terasa.

Dvě patra podzemních garáží nabízí obyvatelům dostatek parkovacích míst. Projekt navíc počítá s prostorovou a kapacitní rezervou pro možnost doplnění nabíjecích stanic pro elektromobily. Vedle technického zázemí se v domě nachází také společná kolárna a místnost pro mytí kol, kočárků či zablácených psů. K dispozici je zde také praktická recepce s denním provozem, která je umístěna v budově první etapy.

Budova je připravena v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená především důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní dřevěná okna s trojskly. Jako jedni z prvních na trhu si projekt navíc necháváme prověřit nezávislou mezinárodní certifikací BREEAM, ve které cílíme na vysoké hodnocení Very Good.

Každý má dispozice k něčemu. My k dobrému bydlení.

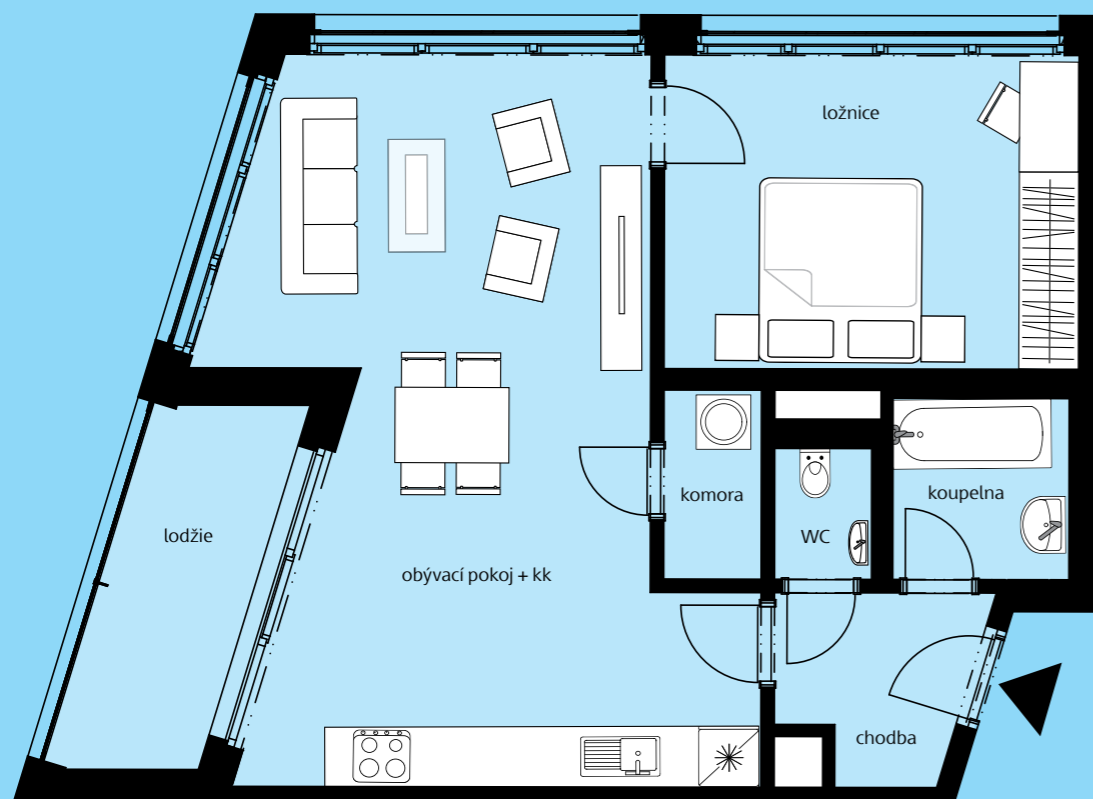


Při navrhování dispozic jednotlivých bytů vycházíme z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů, ale i ze zpětné vazby našich klientů. Reagujeme na změny v životním stylu našich klientů, proto při výstavbě bytových domů přicházíme s řadou inovací a nových technologií.

Projekt Port Karolína je ojedinělý svojí architekturou s dřevěnými francouzskými okny, která do interiéru přináší dostatek denního světla. Samozřejmostí jsou kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, moderní zařízovací předměty i elektricky ovládané předokenní žaluzie na většině oken. V nejvyšších patrech je navíc možné doplnit byt o klimatizaci.

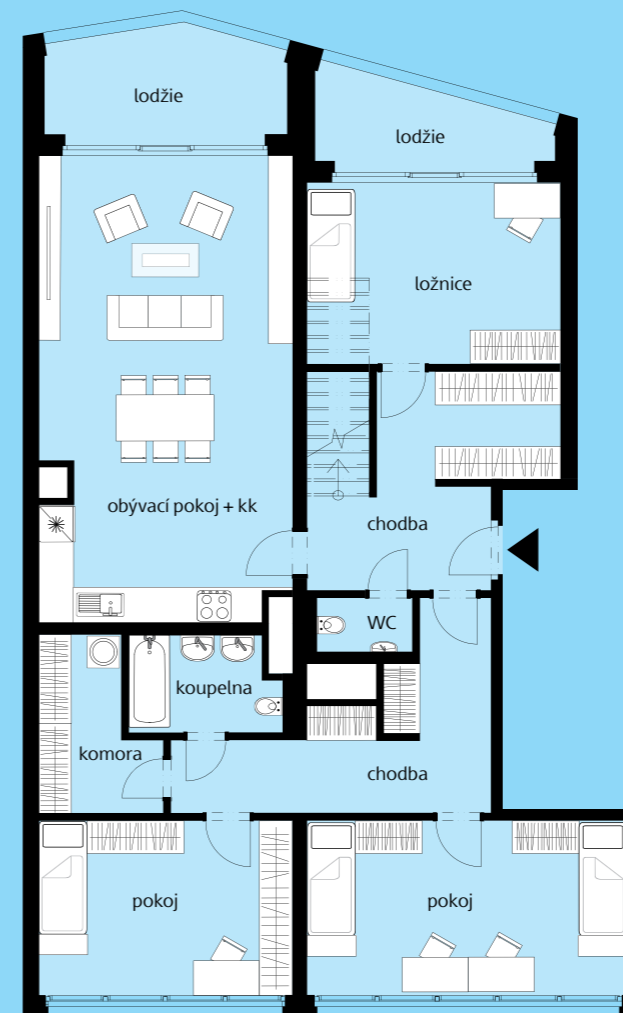
Byty v prvním nadzemním podlaží poskytnou svým obyvatelům příjemný bonus v podobě předzahrádky. Všechny byty ve vyšších patrech pak disponují komfortní lodžii či terasou.

Dispozice bytu
2+kk

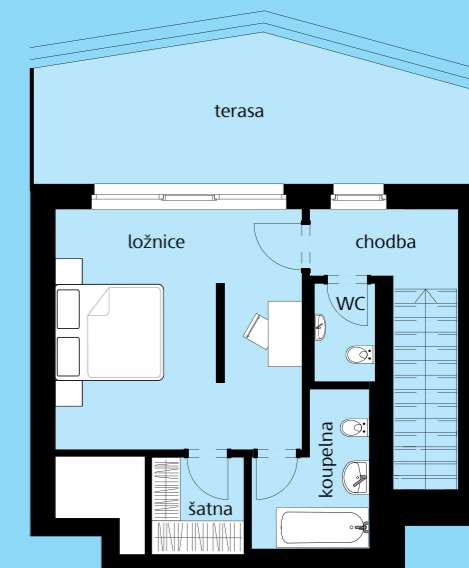


Obývací pokoj s kuchyní	34,0 m ²
Ložnice	14,8 m ²
Komora	2,1 m ²
WC	1,5 m ²
Koupelna	3,7 m ²
Chodba	3,7 m ²
<hr/>	
Celkem	59,8 m ²
Lodžie	5,5 m ²

Dispozice mezonetového bytu
5+kk



Obývací pokoj s kuchyní	40,0 m ²
Ložnice	15,9 m ²
Pokoj	15,3 m ²
Pokoj	19,3 m ²
Chodba	13,7 m ²
Chodba	13,2 m ²
Komora	6,1 m ²
Koupelna	4,8 m ²
WC	1,8 m ²
<hr/>	
Lodžie	12,1 m ²



Ložnice	19,0 m ²
Chodba	9,1 m ²
WC	1,9 m ²
Šatna	2,9 m ²
Koupelna	4,6 m ²
<hr/>	
Celkem	167,6 m ²
Terasa	17,4 m ²



Soukromá střešní terasa
mezonetového bytu v osmém podlaží.

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 (chodba, komora, koupelna a WC)



Barevnost
světle šedá



Barevnost
šedá



Barevnost
světle béžová



Barevnost
běžová

Dřevěné plovoucí podlahy



Barevnost
Dub světlý



Barevnost
Dub přírodní



Barevnost
Jasan tmavý

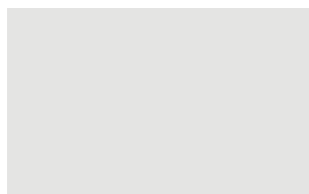
Standard definovaný architektem



Jednoduchost, moderní vzhled a čistý design. Bezfalcové dveře se skrytými panty dodají Vašemu domovu eleganci.



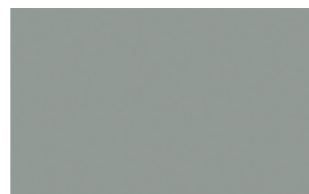
Dveřní rámy a výplně



Barevnost
bílá



Barevnost
černá



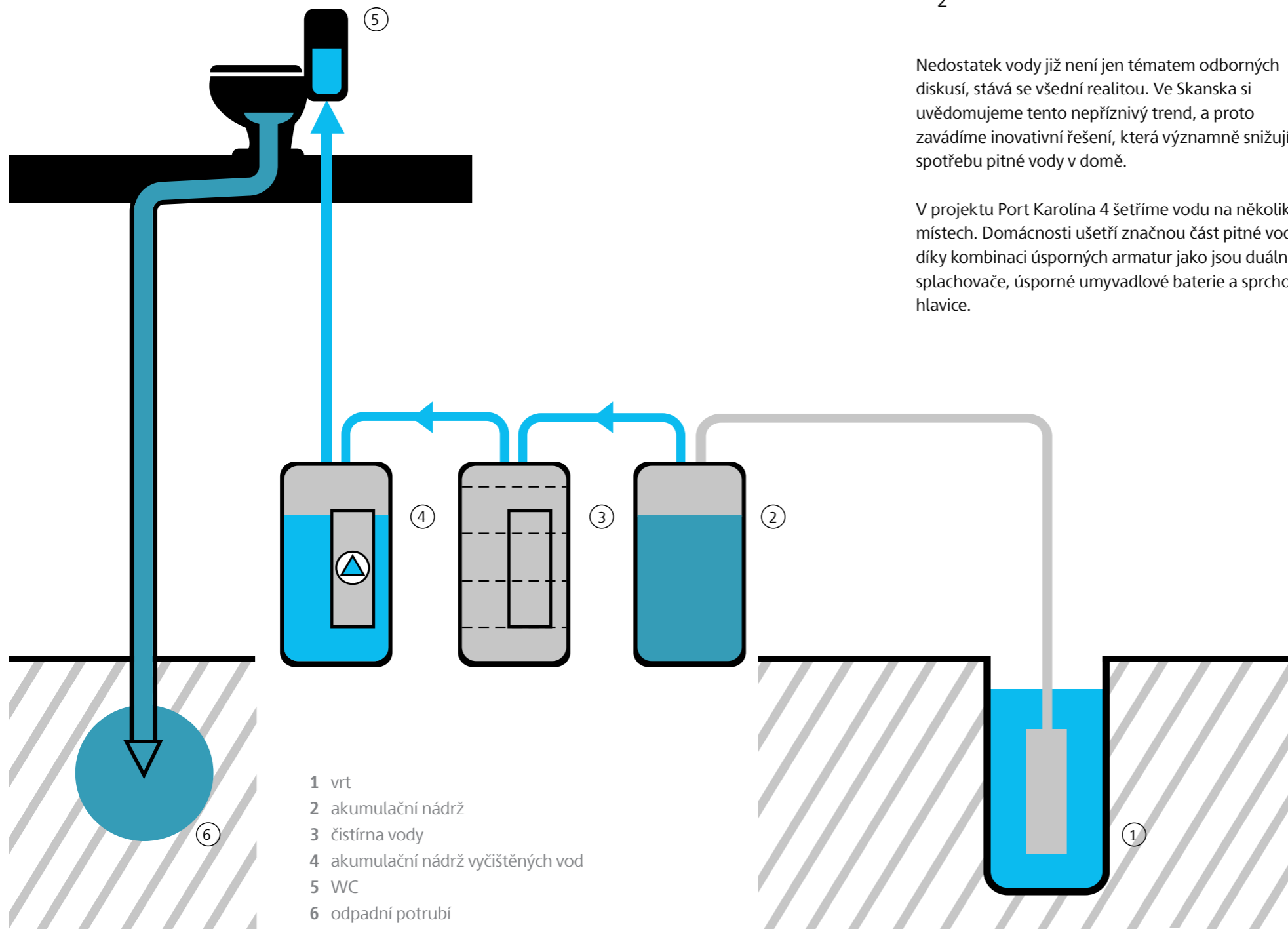
Barevnost
šedá



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 ovládním pak změňte dekory podlah a dveří, v koupelně si navolíte dlažbu a obklady. Snadno si tak vyberete, jaké vybavení právě Vám nejlépe vyhovuje.





H₂O

Nedostatek vody již není jen tématem odborných diskusí, stává se všední realitou. Ve Skanska si uvědomujeme tento nepříznivý trend, a proto zavádíme inovativní řešení, která významně snižují spotřebu pitné vody v domě.

V projektu Port Karolína 4 šetříme vodu na několika místech. Domácnosti ušetří značnou část pitné vody díky kombinaci úsporných armatur jako jsou duální splachovače, úsporné umyvadlové baterie a sprchové hlavice.

K zalévání zeleně v okolí domu, na předzahrádkách a terasách bude využívána akumulovaná dešťová voda svedená ze střechy. To přináší další ekologickou i ekonomickou úsporu, dešťová voda je navíc pro rostliny svým chemickým složením mnohem vhodnější.

Jednu z nejvýznamnějších oblastí plýtvání pitnou vodou v domácnosti však představuje splachování toalet. Přibližně čtvrtinu denní spotřeby vody využijeme tam, kde je voda té nejvyšší kvality naprosto zbytečná. Vzhledem k příhodné poloze v těsné blízkosti Vltavy jsme se v projektu Port Karolína 4 rozhodli využít ke splachování vodu z vrtu.

Jak systém funguje?

K domu budou náležet dvě vrtané studny, které mají díky blízkosti řeky zajištěn stálý přísun vody. Ta bude v technické místnosti domu přečištěna a dezinfikována, čímž je zajištěna její hygienická nezávadnost. Takto upravená voda bude následně využita ke splachování toalet v domě. Kromě dobrého pocitu ze zodpovědného přístupu vůči přírodě tak může obyvatelé bytového domu těšit také úspora nákladů za vodné. Kombinací uvedených opatření sníží Port Karolína 4 spotřebu pitné vody až o 50 %.

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.





Karlín. Tam, kde to žije.

Dříve opomíjená tovární čtvrť na pražské periferii 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 „Broadwaye“ 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 zdejším

Rohanském nábřeží. V Karlíně, nejrychleji se rozvíjející pražské čtvrti, se mimoto daří citlivě rekonstruovat původní prostory a propojovat historii s moderní architekturou – původně 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, stylových obchodů i cyklostezku, odkud se můžete ze sedla kola kochat okolní 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 stanice metra B a C. Z autobusového nádraží na Florenci pak míří linkové autobusy nejen do všech koutů naší republiky, ale i Evropy.



Najdete zde desítky restaurací, kaváren, trendy obchodů i cyklostezku podél řeky.



Rohanské nábřeží je známé
pro svou moderní architekturu.



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



Dopravní dostupnost

Metro
Křížíkova (B)
5 minut chůze
Invalidovna (B)
Florenc (B, C)

Tramvaj
Křížíkova, 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 Polévkárna
- 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
- 21 Mamacoffee
- 22 Dhaba
- 23 Podolka
- 24 Nejen Bistro
- 25 Cafe Frida
- 26 Eska
- 27 Signature Prague
- 28 Caffè Dallucci

Obchody s potravinami

- 29 Billa
- 30 Supermarket Albert
- 31 Sklizeno Karlín

Školy / Mateřské školy

- 32 Soukromá MŠ Malvína
- 33 Karlínské gymnázium
- 34 Karlínská obchodní akademie
- 35 MŠ a ZŠ Za Invalidovnou
- 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 Form Factory
- 48 Yoga Karlín
- 49 Living Well Health Club & Spa
- 50 Body Body Karlín
- 51 Partyfit
- 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 Lékárna Inep
- 64 Hotel Charles Central
- 65 Hotel Florenc
- 66 Penzion Alice
- 67 Pentahotel Prague
- 68 Městská policie
- 69 Česká pošta
- 70 ČSOB

* Výtět občanské vybavenosti není úplný.



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.



Residence Hendlův dvůr, Praha – Hanspaulka



Bytový dům Affinity, Praha 11 – Chodovec



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



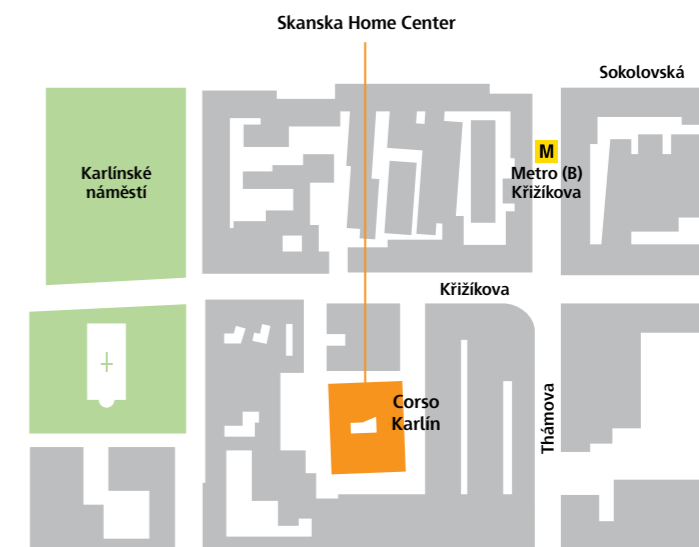
Most přes průliv Öresund, který spojuje dánskou Kodaň a švédské Malmö.

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 „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 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

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