

apartos



Albatros Kbely, 3. etapa
Praha 19 - Kbely

Základní informace

Počet bytů	96
Dispozice	od 1+kk po 4+kk, o rozloze od 32 m ² do 103 m ²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	• mateřská škola v areálu • dětské hřiště • sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů • kolárna s kočárkárnou • akumulace dešťových vod pro zalévání • veřejný prostor s důrazem na zeleň • certifikace BREEAM

Úspěšný projekt pokračuje již třetí etapou. I tyto dva domy, pojmenované podle letecké abecedy Juliett a India, nabídnou bydlení s důrazem na udržitelnost a veřejný prostor. Hned za nimi vyroste jeden z parčíků, na druhé straně ještě před nastěhováním otevře nová školka. Rodiče malých dětí tak budou mít vše na dosah, bez obav z rušných silnic. Právě v tom vidím velký benefit bydlení v projektu Albatros.

Michal Kubát
manažer projektu

obsah



Bytový dům	4
Byty a dispozice	12
BREEAM certifikace	20
Lokalita	22
Homes by Skanska	36
Virtuální realita	36



**7 m² pro
přímý
kontakt se
slunečnými
paprsky**



V bytových domech Juliett a India jsme navrhli 96 domovů kvalitních dispozic, splňujících přísné podmínky mezinárodní certifikace kvality a udržitelného stavění BREEAM.



V nové rezidenční čtvrti Albatros Kbely během několika následujících let vyroste celkem 11 bytových domů s 652 byty, mateřská škola a nový obchod. Kromě toho zde ale vznikne především kvalitní veřejný prostor, kde se snadno zabaví děti i dospělí.

Ve třetí etapě projektu je ve dvou bytových domech navrženo 96 nových domovů s převahou dispozic 2+kk a 3+kk. Kromě výhodné investice tak Albatros Kbely nabízí ideální bydlení párům a mladým rodinám, pro které je důležitým kritériem kvalita, promyšlené dispozice a zdravý prostor k životu. Početnější rodiny mohou vybírat z nabídky bytů 4+kk, které se nachází v nejvyšších patrech, a disponují tak navíc terasou.

V souladu s certifikací BREEAM je projekt protkán řadou prvků a technologií modrozelené infrastruktury. Ulice lemují stromy, mezi domy se prolíná parkový trávník s květnatou loukou. Na podporu biodiverzity zde instalujeme broukoviště, úkryty pro čmeláky a zídky pro obojživelníky. Terénní průlehy spolu s podzemními akumulacími nádržemi pomohou zadržovat dešťovou vodu v lokalitě. Ta může být pak využita například na zalévání společné zeleně kolem domů.

Čas strávený venku navíc oživí tři nová dětská hřiště, cyklostezka s workoutovou zónou či veřejná griloviště, která se v budoucnu stanou součástí areálu. Rodiče malých dětí ocení mateřskou školu, která bude postavena již v rámci první etapy, stejně jako první dětské hřiště. Na něm se objeví i jedinečný hrací prvek Gigant od předního dánského dodavatele hřišť, společnosti Kompan.





Důležitá je nejen kvalita domů, ale i veřejného prostoru – aby bylo kde si hrát, objevovat a relaxovat. Terénní průlehy mezi domy podporují postupné zasakování vody. Pomáhají tak růstu zeleně a vytváří příjemné mikroklima.

pro
dětská
přátelství
na celý
život



Jsme tu pro ty, kdo ví, že detail je velká věc.



Při navrhování dispozic jednotlivých bytů jsme vycházeli z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů, ale i ze zpětné vazby našich klientů. Velký důraz klademe na efektivní využití prostoru, byty tak mají promyšlené a účelné dispozice bez hluchých míst.

Všechny byty mají navíc praktickou komoru nebo výklenek pro vestavěnou skříň na ukládání věcí, bez kterých se neobejdete. Ústupky nečiníme ani u kvality zařizovacích předmětů. Bytelné plovoucí podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, obklady moderních rozměrů a dekorů. Díky úsporným armaturám zabráníte zbytečné spotřebě vody. Tím šetříte nejen své finance, ale především životní prostředí.

Většina bytů v prvním nadzemním podlaží disponuje vlastní terasou, která slouží jako předzahrádka umístěná na vyvýšené ploše nad garážemi, a poskytuje tak více soukromí. Všechny ostatní byty mají balkon či terasu.

Dodavatele standardního vybavení si pečlivě vybíráme, prověřujeme jejich přístup k udržitelnosti i nezávadnost výrobků. Vytvořit to správné kouzlo a teplo domova už je ale úkol pro Vás.



Dispozice bytu 3+kk



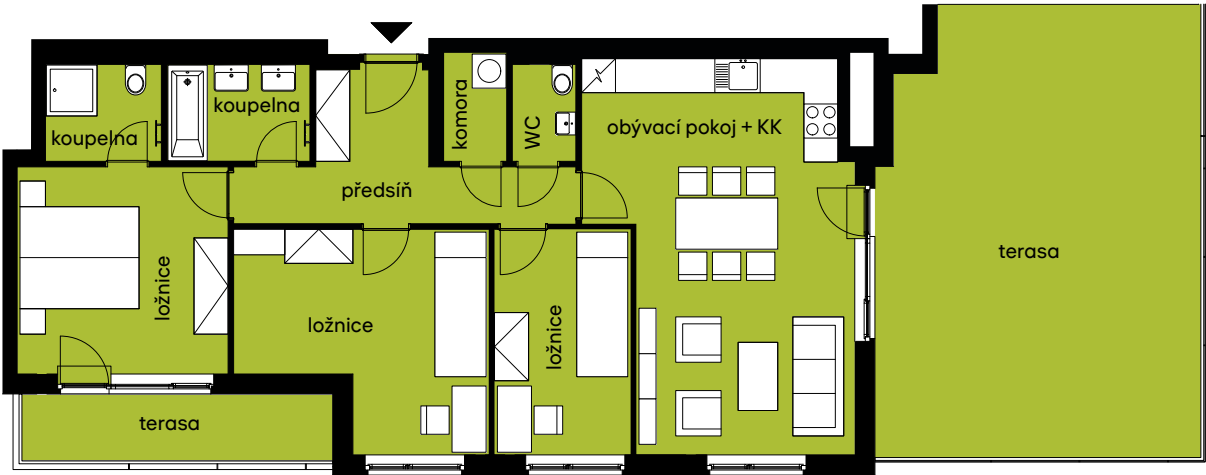
Obývací pokoj s kuchyní	28,7 m ²
Ložnice	11,7 m ²
Ložnice	12,1 m ²
Předsíň	8,7 m ²
Komora	1,6 m ²
WC	1,8 m ²
Koupelna	3,9 m ²
Celkem	68,5 m ²
Balkón	5,3 m ²



Dispozice bytu 4+kk



Obývací pokoj s kuchyní	29,4 m ²
Ložnice	13,8 m ²
Ložnice	14,9 m ²
Ložnice	9,6 m ²
Koupelna	3,4 m ²
Koupelna	4,2 m ²
Předsíň	10,0 m ²
Komora	2,2 m ²
WC	1,9 m ²
Celkem	89,4 m ²
Terasa	6,8 m ²
Terasa	40,1 m ²



BREEAM: Výsada udržitelného a zdravého bydlení od Skanska

Stavebnictví je jedním z oborů, které mají na životní prostředí zásadní vliv. Pokud chceme zachovat ekosystémy a prostor pro náš život tak, jak je známe dnes, i pro generace našich dětí, vnuků, i mnohem dál, je nutné investovat do nových, udržitelných způsobů výstavby. Nás motivuje k projektování a výstavbě nového bydlení, které podporuje zdraví jeho obyvatel, sousedství a celé planety mezinárodní certifikace BREEAM.

V souladu s certifikací BREEAM najdete v projektu Albatros Kbely tato udržitelná řešení, certifikace a technologie:

Voda jako cenná komodita

Úsporné umyvadlové, sprchové a vanové baterie a duální splachování WC sníží spotřebu vody o 25 % oproti standardní spotřebě.

Systém terénních průlehů slouží k zadržení dešťové vody a jejímu přirozenému zasakování.

Nádrže na dešťovou vodu zajistí dostatek vody na závlahu společných zelených ploch.

Čerstvý vzduch

Permanentní přívod čerstvého vzduchu do bytů a odvod škodlivin zajišťuje centrální podtlakové větrání, řízené společnými střešními ventilátory.

Díky retenci srážkových vod, zpomalením jejich odtoku a průběžnému vsakování bude místní zeleň lépe zásobena vodou, a bude tak především v letních měsících lépe plnit svou funkci – pomáhat chladit a čistit vzduch.

Vybíráme zařizovací předměty, které do vzduchu neemitují nadbytečné škodlivé látky.

Teplo a energie

Domy plní požadavky „téměř nulové budovy“, se spotřebou energie o 32 % nižší, než vyžaduje stávající legislativa, se řadí do kategorie PENB B.

Energeticky úsporné osvětlení ve společných prostorách domů i ve veřejném prostoru.

Efektivní odpadové hospodářství

Součástí sběrného místa nebudou jen standardní tříděné kontejnery, ale také kompostér, kam je možné vyhazovat bioodpad.

Ekomobilita

Uvnitř domů jsou instalovány myčky kol a kočárků, využitelné i pro mytí domácích mazlíčků po návratu z blátivé procházky.

V parku budou instalovány stojany na kola.

V garážích budou místa s přípravou pro nabíjení elektromobilů.

Zdravé materiály

Do standardního vybavení bytů vybíráme pouze prověřené materiály s certifikáty.

V použitých konstrukcích domů jsou zastoupeny materiály s certifikací dopadů na životní prostředí EPD („Environmental Product Declaration“).

Všechny dřevěné materiály jsou opatřeny certifikací FSC nebo PEFC prokazující jejich odpovědné získávání.

V projektu není použit žádný azbest.

U impregnací, barev, lepidel a laků sledujeme hodnoty emitovaných těkavých látek a vybíráme ty nejbezpečnější.

Biodiverzita

Vedle původních druhů zeleně zde najdeme staré odrůdy ovocných stromů, které bývají odolnější vůči klimatickým výkyvům, a jejich výsadbou zároveň podpoříme jejich zachování pro budoucnost.

Všechny budovy disponují na garážích zelenou střechou s tzv. intenzivní údržbou, které zároveň slouží jako předzahrádky k bytům v prvním nadzemním podlaží.

Velkou část obvodových stěn garáží budou pokrývat popínavé rostliny.

Množství zeleně doplní úkrytové prostory pro hmyz, drobné obratlovce nebo obojživelníky. Své místo tu najdou broukoviště, zidky pro ještěrky i budky pro čmeláky, na fasádách potom budky pro rorýse.

BREEAM®

Skanska staví na skandinávských hodnotách a v souladu s mezinárodní certifikací BREEAM.

Albatros



**umění
bydlet na
správném
místě**



Klidná městská část na severovýchodním okraji Prahy nezapře svůj venkovský původ. Zároveň však čerpá všechny výhody velkoměsta – dopravní dostupnost, nedaleká obchodní centra, dostatek sportovišť. Kbely jsou místem, kde se plnily divoké sny našich prvních leteckých konstruktérů. Splňte si zde svůj sen i Vy!



Děti snadno zabavíte v místním ekocentru, s přáteli pak můžete posedět v nedalekém pivovaru.

Kbely – s hlavou v oblacích

Při procházce po pražských Kbelích dodnes narazíte na zákoutí, připomínající venkov tak, jak jej známe z knížek a filmů pro pamětníky – domky se zahradou, rybník nebo kapličky středověké „Via Sancta“. Ty připomínají svatou cestu, po které bylo dle pověsti převáženo tělo sv. Václava z Boleslavi na Pražský hrad.

Vzduch je naše moře

Pro svůj rovinatý terén byly Kbely v roce 1918 vybrány jako vhodné místo pro umístění prvního československého letiště. Ve své době se tak staly centrem aviatiky v Československu – zemi bez moře, ale zato s rozvinutým leteckým průmyslem – a to až do roku 1937, kdy bylo otevřeno letiště v Praze-Ruzyni. Slavné období našeho letectví zde dodnes připomíná vodárenská věž z roku 1928, která sloužila zároveň jako maják. Ten měl údajně svítit jako milion svíček.

Klidná lokalita s dobrým spojením

Kbely se nachází na samém okraji Prahy, od metra Letňany jste však jen čtyři zastávky autobusu. Novou zastávku Valcha máte dokonce na dohled ze svého okna. Jednoduše se tak dostanete do zaměstnání, a po návratu domů můžete hned vyrazit na procházku s pejskem nebo na kolo. Cyklostezka je hned za domem! Výhodou pro ty, kdo často cestují za rodinou či na chalupu do severních nebo východních Čech, je úspora času stráveného projížděním ucpanou Prahou.

Adresa pro sportovce i ekology

Hned na konci ulice najdete lesopark Letňany – další ideální místo na procházky, vyjížďky na kole i bruslích. Centrem občanského dění ve Kbelích je dnes Centrální park, kde se koná nespočet akcí v průběhu celého roku. Kromě toho tu najdete dětské i psí hřiště, fitness prvky nebo srub s restaurací. Na park plynule navazuje Kbelský lesopark, sídlo Ekocentra Prales – místa ekologického vzdělávání i komunitního setkávání. Za vnitřními sporty, do kina i na rodinné nákupy se můžete vypravit do OC Letňany, nejbližší obchod s potravinami ale najdete hned v nově vznikající čtvrti Albatros a naproti přes ulici stojí nově otevřený supermarket Billa. K pohodovému posezení s přáteli doporučujeme obnovený Kbelský pivovar.



Hlavní výhodou Kbel je blízkost přírody. Okolí nabízí řadu možností, kam vyrazit na kolo, brusle nebo procházku.



**bydlení
v místě,
které
vypráví
příběhy**



Dopravní dostupnost

Metro

Střížkov (C)

Prosek (C)

Letňany (C)

Bus

Kbelský lesopark 159, 201, 916

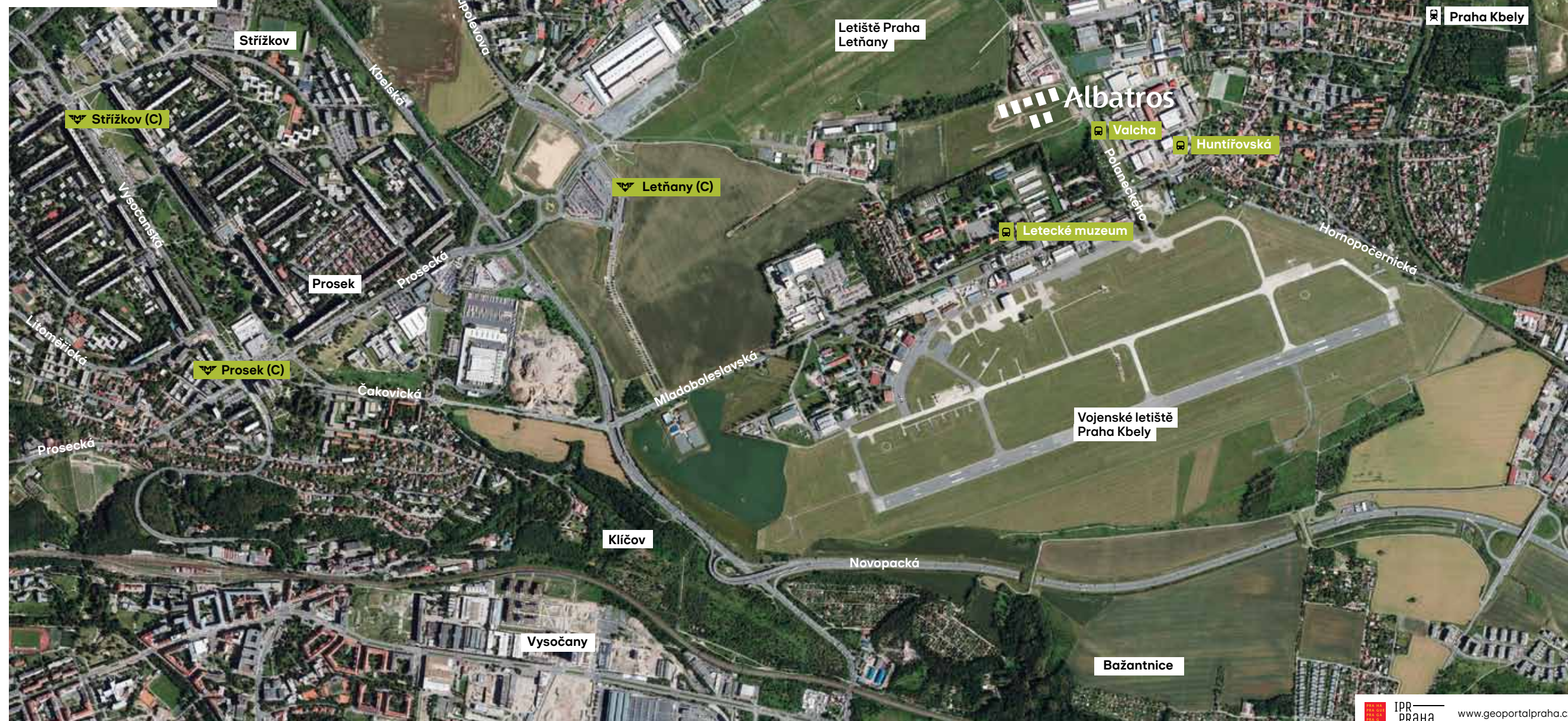
Huntířovská 182, 185, 209, 302,
375, 376, 378

Letecké muzeum 159, 182, 185,
209, 302, 375, 376, 378

Valcha 159

Vlak

Praha Kbely



Vybavenost / Služby

Restaurace a kavárny

- 1 Kbelský pivovar
- 2 Kbelíno Pizza
- 3 Čínská restaurace štěstí
- 4 Zastávka U Srubu
- 5 Restaurace Sun House

Obchody s potravinami

- 6 Billa
- 7 Farmářský krám
- 8 Lidl
- 9 Penny Market
- 10 Tesco
- 11 Albert Supermarket
- 12 Billa

Školky a školy

- 13 ZŠ Praha-Kbely
- 14 MŠ Albrechtická
- 15 MŠ Albatros
- 16 Soukromá ZŠ Spektrum
- 17 SPŠ na Proseku
- 18 MŠ a ZŠ generála Františka Fajtla DFC
- 19 MŠ a ZŠ Tupolevova

Sport / Relax

- 20 Lesopark Letňany
- 21 Centrální park
- 22 Golf Letňany
- 23 Letňany Lagoon aquapark
- 24 Zimní stadion Letňany
- 25 Surf Arena
- 26 Hurricane Factory
- 27 BB arena
- 28 FIT TIME
- 29 Aeroklub Praha Letňany

Kultura

- 30 Letecké muzeum Kbely
- 31 Cinema City
- 32 Stará Aerovka

Ostatní

- 33 Lidový dům
- 34 OC Letňany
- 35 Úřad MČ Praha 19
- 36 Pošta
- 37 Poliklinika
- 38 Lékárna Kbely
- 39 Vet-centrum Kbely
- 40 PVA Letňany

*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 třemi oblastmi – pozemním a dopravním stavitelstvím, rezidenčním a komerčním 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. Velký důraz klademe na environmentální a společenskou odpovědnost, a v souvislosti s tím dbáme na to, aby všechny naše projekty vznikaly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.

Od roku 2020, jako jediní na trhu, připravujeme a certifikujeme všechny projekty v souladu s mezinárodní certifikací kvality a udržitelnosti BREEAM.

VR360°
virtual reality

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

Díky moderní technologii a za pomoci speciálních 3D brýlí si místnost po místnosti projdete vybrané byty a okolí domů Juliett a India. Virtuálně se tak ocitnete přímo ve svém novém domově. Jednoduchým ovládáním navíc ve chvíli změníte dekory podlah a dveří, v koupelně si navolíte dlažbu a obklady. Snadno si tak vyberete, jaké vybavení právě Vám nejlépe vyhovuje.



Skanska Home Center
Křižíkova 682/34a
186 00 Praha 8 – Karlín
tel.: +420 737 900 000
e-mail: info@skanskareality.cz

skanska.cz/Reality
facebook.com/Skanska.Konecne.doma
youtube.com/SkanskaReality
instagram.com/SkanskaReality

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 střechou 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.

**Jsme tu
pro ty, kteří
od svého
domova
chtějí víc
než metry
čtvereční.**