

SKANSKA



**albatros
kbely**

Echo Foxtrot Golf

„Čtvrtá etapa úspěšného kbelského projektu Albatros, jehož název odkazuje na legendární cvičný letoun L-39 Albatros sídlící v nedalekém leteckém muzeu, nabídne tři bytové domy v klidné krajní části rezidenčního areálu. Domy Echo, Foxtrot a Golf, odkazující svým pojmenováním na leteckou hláskovací abecedu, nabídnou hospodárné bydlení, které bude efektivně pracovat se solární energií, vodou i zelení ve veřejném prostranství. V okolí vyrostou hned dva rozlehlé parky o celkové ploše 21 000 m² a v nich i dětská hřiště a prvky na podporu biodiverzity. Také díky nové mateřské škole představuje Albatros ideální domov pro mladé rodiny, které chtějí mít vše na dosah ruky.“

Michal Kubát
projektový manažer

Obsah

O projektu	10
Bydlení připravené na budoucnost	12
Interiér a dispozice	14
Virtuální realita	14
Kbely – s hlavou v oblacích	19
Identita	23
O společnosti	28





Modrozelená infrastruktura efektivně pracuje s dešťovou vodou a zelení ve veřejném prostoru čtvrti Albatros Kbely.



Moderní čtvrt' je charakteristická velmi úspornou energetickou náročností budov PENB – B, která vychází oproti národní referenční budově úsporněji o 30 % (budova Echo), 32 % (budova Foxtrot), 31 % (budova Golf). Splňuje navíc přísné požadavky environmentální certifikace BREEAM i díky tomu, že pracuje s konceptem modrozelené infrastruktury

a efektivně hospodáří s vodou a energiemi. 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!



V nové rezidenční čtvrti Albatros Kbely postupně vyrůstá jedenáct bytových domů a spolu s nimi i bohaté veřejné prostranství plné zeleně, cyklostezka, griloviště a další místa pro odpočinek a posezení s přáteli.

Spokojenost každého rodiče tu zajistí hned tři dětská hřiště, mateřská školka nebo supermarket pro denní nákupy. Klidný areál tak potěší všechny, kteří hledají nový domov na dosah centra města i přírody.

Ve čtvrté etapě projektu je ve třech bytových domech navrženo 142 nových domovů s převahou dispozic 2+kk a 3+kk. Díky dostupnější ceně představují dobrou investici a zároveň ideální bydlení pro páry a mladé rodiny, 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 navíc prostornou terasou. V podzemním podlaží se nacházejí garážová stání připravená pro nabíjecí stanice

elektromobilů budoucích obyvatel.

Velký důraz je věnován veřejnému prostranství, které odráží nejnovější trendy v přístupu k práci s okolní krajinou. Zakládá se na konceptu modrozelené infrastruktury, která efektivně pracuje s vodou a zelení ve veřejném prostranství. Ulice tak lemují stromy, mezi domy se prolíná parkový trávník s květnatou loukou. Dešťová voda zde nesměřuje do kanalizace, ale shromažďuje se v podzemních akumulčních nádržích a slouží k zalévání veřejných i soukromých zelených ploch. Její přebytek dále putuje do vsakovacích průlehů, a zde přispívá ke zlepšení lokálního mikroklima, případně se přelévá do vsakovacího příkopu podél hranice území.



Bydlení připravené na budoucnost



Kulturní společnost nakládá se zdroji efektivně, s respektem a vytváří tak prostor, kde mohou spokojeně a dlouho žít i budoucí generace. Máme jen jednu přírodu, jeden zdroj materiálů a energií. Je tak pouze na nás, jak s nimi naložíme a v jakém stavu je přenecháme našim dětem.

Způsob výstavby zde vychází z přísných požadavků mezinárodní certifikace BREEAM, která zkoumá environmentální, sociální a ekonomickou udržitelnost výstavby. Nezávislá komise u takto připravených budov hodnotí například uhlíkovou stopu, využití půdy, přístup k hospodaření s vodou nebo technologie a inovace instalované v projektu. Zachováváme tu vysokou kvalitu zdravých a udržitelných materiálů s certifikáty EPD, FSC a PEFC. Máme tak jistotu, že všechny využitě materiály jsou šetrné k životnímu prostředí v průběhu celého životního cyklu.

Udržitelné bydlení je jediný správný směr, který mimo

jiné přináší ekonomický přínos svým obyvatelům. Energeticky hospodárné byty totiž umí zajistit dlouhodobé úspory na provozních nákladech, a nejinak tomu je ve čtvrti Albatros Kbely. Zdejší budovy dosahují velmi nízké energetické náročnosti PENB – B a oproti referenční budově tak vychází úsporněji o 30 % (budova Echo), 32 % (budova Foxtrot), 31 % (budova Golf). Na střechách se objeví i fotovoltaické panely, které finální úsporu na provozních nákladech ještě zvýrazní.

V celé čtvrti aktivně podporujeme biodiverzitu a zeleň je tu navržena tak, aby poskytovala útočiště pro hmyz a drobné živočichy. Najdete tu hmyzí hotel, broukoviště, úkryty pro čmeláky nebo zídky pro obojživelníky.

Vedle kontejnerů na tříděný odpad mají své místo kompostéry. Vzniklý kompost využijí nadšení zahradníci jak ve sdílených záhonech, tak pro své rostliny v truhlících na balkonech.

Interiér a dispozice

Každý má dispozice k něčemu. My k dobrému bydlení. Při navrhování dispozic jednotlivých bytů vycházíme z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů a zpětné vazby od našich klientů.

Reagujeme na nejnovější trendy a reflektujeme také změny životního stylu, proto při výstavbě bytových domů přicházíme s řadou nejnovějších technologií a inovací.

Virtuální realita

Zveme Vás do Skanska Home Center na virtuální prohlídku Vašim budoucím domovem. Vybrané byty si zde projdete místnost po místnosti a jednoduchým ovládáním

si můžete prohlédnout různé dekory podlah, dveří, dlažby a obkladů. Snadno si tak „na vlastní oči“ vyberete vybavení, které bude nejlépe vyhovuje právě Vám.







Kbely – s hlavou v oblacích

Při procházce po pražských Kbělích 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

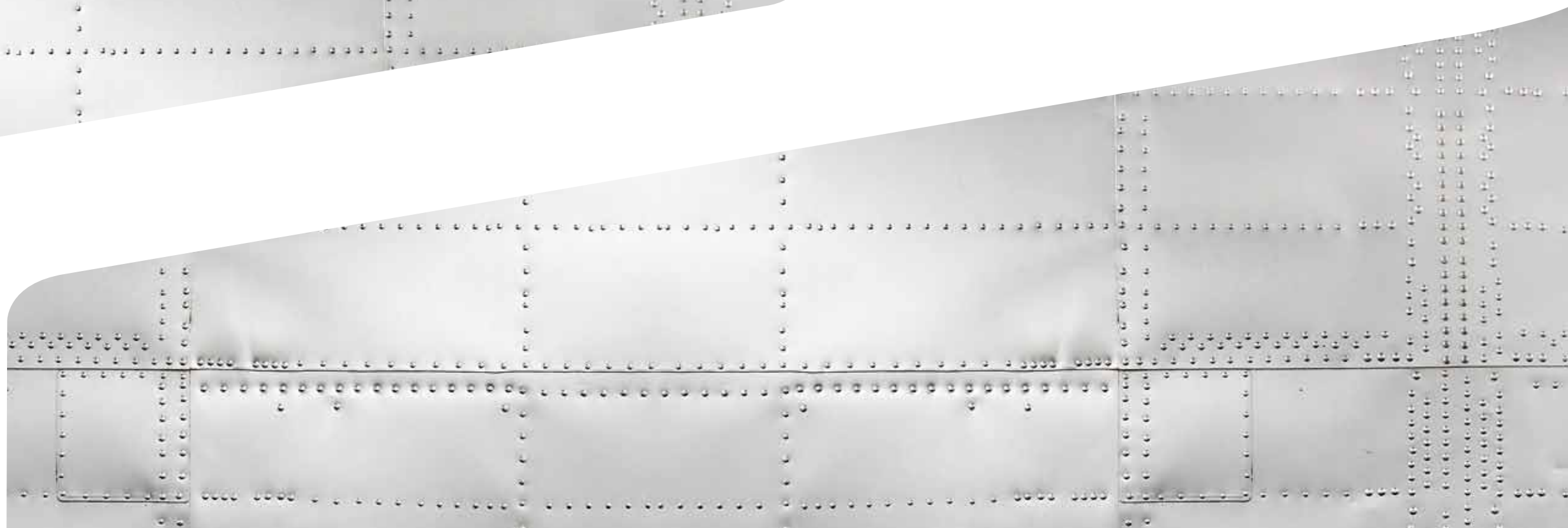
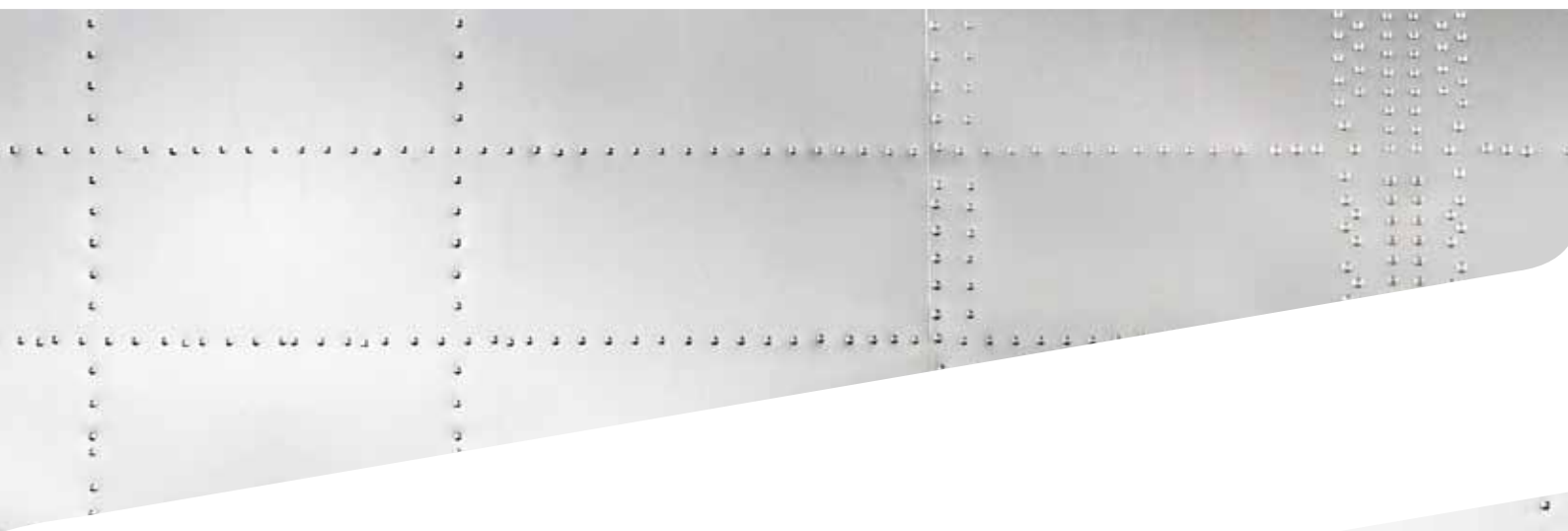
Hned na konci ulice najdete lesopark Letňany – další ideální místo na procházky, vyjížďky na kole i bruslích. Centrem občanského dění

ve Kbělích 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.



Identita →

Inspirací pro název byl legendární cvičný letounu Aero L-39 Albatros, který je vystaven v nedalekém hangáru Leteckého muzea Kbely. Identita nové rezidenční čtvrti je tak pevně spojená s aviatikou, na kterou odkazuje řada prvků v interiéru a exteriéru v celém areálu včetně názvů jednotlivých bytových domů.



Vybavenost / Služby

Resturace 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 Lidl
- 8 Penny Market
- 9 Tesco
- 10 Supermarket Albert
- 11 Billa

Školky a školy

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

Sport / Relax

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

Kultura

- 28 Letecké muzeum Kbely
- 29 Cinema City
- 30 Stará Aerovka

Ostatní

- 31 Lidový dům
- 32 OC Letňan
- 33 Úřad MČ Praha 19
- 34 Pošta
- 35 Lékárna Kbely
- 36 Vet-centrum Kbely
- 37 PVA Letňany

*Výčet občanské vybavenosti není úplný





O společnosti

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 developmem. V Praze společnost doposud vytvořila více než 9 tisíc nových domovů, ve kterých žije přes 23 tisíc lidí.

Protože si uvědomujeme, že pořízení nového domova je jedním z nejzávažnějších životních rozhodnutí,

každý detail 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. Tvoříme prostor pro novou kulturu bydlení. Více na residential.skanska.cz/kultura-bydleni

Albatros Kbely, 4. etapa
Praha 19 – Kbely

Počet bytů – 142

Dispozice – 1+kk po 4+kk, o rozloze od 31,4 m² do 94 m²

Nízká energetická náročnost PENB – B, oproti referenční budově úspornější o 30 % (budova Echo), 32 % (budova Foxtrot), 31 % (budova Golf)

Další benefity – mateřská škola v areálu, dětská hřiště a zelené parky, sprcha pro mytí kol, kočárků či domácích mazlíčků, kolárna s kočárkárnou, akumulace dešťových vod pro zalévání, modrozelená infrastruktura, veřejné prostranství s důrazem na zeleň, certifikace udržitelného stavění BREEAM

Skanska Home Center

Křižíkova 682/34a

186 00 Praha 8 - Karlín

e-mail: info@skanskaresidential.cz

skanska.cz/Residential

facebook.com/Skanska.Konecne.doma

youtube.com/SkanskaResidential

instagram.com/SkanskaResidential