

albatros kbely

bytové domy
Charlie a Delta

SKANSKA

„Kbelská čtvrť Albatros vyrůstá na pomezí velkoměsta a klidného příměstského prostředí. Pulz celé lokality rozproudí s pátou etapou dva výrazné bytové domy a nadstandardně velký park s prostorem pro hry, sport i odpočinek. Jsou to zároveň poslední chybějící články, které doplní a uzavřou tuto moderní čtvrť navrženou pro první společné bydlení obklopené vším, co je potřeba pro spokojený rodinný život.“

Michal Kubát
projektový manažer Skanska Residential



Projekt, kde startuje budoucnost

Alfa, Bravo, Charlie, Delta. Rezidenční čtvrtí Albatros Kbely rezonuje historie české aviatiky. Jmenovce v podobě legendárního cvičného letounu Aero L-39 Albatros najdeme v nedalekém hangáru Leteckého muzea Kbely. V samotném areálu jedenácti bytových domů pak na svět letců a pilotů odkazuje řada prvků v interiéru i exteriéru. A samozřejmě názvy bytových domů jsou inspirovány leteckou abecedou.

Klidná městská čtvrť je jako stvořená pro spokojený život a vybavenost našeho projektu to jen podporuje – bohaté veřejné prostranství plné zeleně, supermarket pro denní nákupy, cyklostezka, griloviště a pokud se rozhodnete pro rodinu, potěší vás dětská hřiště a mateřská škola. Vše doplňuje atraktivní mobiliář renomované značky mmcité, který se vyznačuje špičkovým designem a kvalitou provedení i materiálu.

V okolí čtvrti Albatros Kbely ještě pořád trochu letí venkovská atmosféra, ale současně čerpá všechny výhody velkoměsta včetně dopravní dostupnosti, blízkosti obchodních center a dostatku sportovišť.



Finální etapa

s bytovými domy Charlie a Delta završí kolaudací sedm let stavebních prací. Ti, kdo se v roce 2028 nastěhují, uvidí na více než desetihektarové ploše jedenáct samostatných domů. Spolu s tím ale najdou mnohem víc než jen bydlení.



Albatros Kbely rozšiřuje město a současně i přírodu. Občanská vybavenost zde prorůstá se zelení, a tudíž je součástí nové etapy jak dětské hřiště a cyklostezka, tak park o rozloze 8 780 m². Jen v okolí nových objektů bude 15 230 m² zelených ploch! Zelená je část střech a se zelení splynou také parkovací přístřešky pro auta.

Osvěžujícím designovým prvkem nových budov se stanou průběžné ochozy, obklopující bytové jednotky. Tyto prostory doplňují dřevěné lamely a květníky, které navazují na přírodní charakter lokality a zároveň slouží jako zastínění vybraných částí interiérů. Budovám navíc dodávají vzdušnost.

Etapa je to sice poslední, ale nic s ní nekončí. Tady život pokračuje, ať sem přijdete sami, s rodinou nebo s plánem ji založit.





Expert Architects

je renomovaný architektonický a projekční ateliér. Coby právní nástupce společnosti EBM Expert, která vznikla už v roce 1998, má za sebou řadu realizovaných projektů po celé republice včetně nových etap čtvrti Emila Kolbena, vítěze soutěže Realitní projekt roku 2022. Pro Albatros Kbely jde o generálního projektanta od první etapy a hlavním architektem čtvrti je Petr Vacek, CEO ateliéru Expert Architects.

Bydlení na plný výkon

Byty v domech Charlie a Delta jsou navrženy pro maximální funkčnost a komfort. Vstupní bezpečnostní i interiérové dveře o výšce 2 100 mm vyrábí jihlavská truhlárna SAPELI, kde se řemeslu věnují přes sto let. Dveře v interiérech jsou z lehčené dřevotřísky, a to jak v plné, tak v prosklené variantě pro zajištění osvětlení předsíně. Okna jsou až na několik výjimek osazena trojskly, která výrazně zlepšují tepelnou i zvukovou izolaci. Vybavení doplňuje také venkovní stínění pomocí screenových rolet s elektrickým ovládáním.

Do interiéru koupelny jsme vybrali velkoformátovou keramickou dlažbu s obkladem o rozměrech 120 × 60 cm. V menších bytech najdete walk-in sprchový kout o rozměrech 150 × 80 cm, s vaničkou ze smaltované oceli v úrovni podlahy a bezrámovou zástěnou z čirého skla. V bytech 3+kk sprchový kout nahrazuje vana, která je doplněna praktickým umyvadlem se dvěma bateriemi. Standardem každého bytu jsou termostatické vanové a sprchové baterie a WC v rimfree provedení, celokapotované se skrytým uchycením ke zdi a sendvičovým sedátkem s pomalým sklápěním. Kvalitně zpracované detaily a materiály od značek, jako jsou Kaldewei nebo Grohe, efektně podtrhují přísazená LED svítidla ve stropních podhledech.





Ve všech místnostech bude příjemně teplo díky teplovodnímu podlahovému vytápění. Pokud jde o podlahu samotnou, tak pro obytné místnosti, komory i předsíně jsme vybrali vinylovou podlahu s výběrem dekorů, mezi kterými nechybí oblíbený přírodní dub. Používáme podlahu, která se dlouhodobě osvědčuje jako odolná vůči mechanickému poškození i vodě, s dobrým tlumením kročejového hluku.

Součástí nového bydlení je také technologie Smart Home. Systém Somfy propojením různých domácích zařízení dokáže zvýšit úsporu energie a uživatelský komfort v novém domově. V chytré domácnosti se můžete spolehnout na prvky jako odchodové tlačítko, kouřové čidlo nebo ovládání topení.

Nezbytným pomocníkem se stane i přístupový systém s videotelefonem.



Udržitelná konstrukce

Způsob výstavby čtvrti vychází z přísných požadavků mezinárodní certifikace BREEAM, která zkoumá environmentální, sociální a ekonomickou udržitelnost. Nezávislá komise u takto připravených budov hodnotí například uhlíkovou stopu, využití půdy, přístup k hospodaření s vodou nebo technologie a inovace instalované v projektu.

Nová etapa představuje bydlení v nízkoenergetickém standardu – její bytové domy Charlie a Delta dosáhnou mimořádné energetické účinnosti kategorie PENB-A a cílí na certifikát BREEAM Very Good. To mimo jiné zaručuje i vysokou kvalitu zdravých a udržitelných materiálů s certifikáty EPD, FSC a PEFC. Udržitelný přístup přináší obyvatelům projektu také ekonomický přínos, například díky energii získané z fotovoltaické elektrárny na střeších domů.

Součástí zdejší modrozelené infrastruktury je také efektivní práce s vodou. Počínaje tím, že poslední etapa Albatrosu Kbely bere vodu na splachování a praní z vlastní studny. Voda ale hraje roli i ve veřejném prostranství a všudypřítomné zeleni. Ta dešťová tady nesměřuje rovnou do kanalizace, místo toho se shromažďuje v podzemních akumulčních nádržích a slouží k zalévání společných zelených ploch kolem budov. Její přebytek se vsakuje, čímž přispívá ke zlepšení lokálního mikroklimatu.

Nesmíme zapomenout ani na rebetong, další důležitý stavební prvek hospodárnosti. Tento recyklovaný beton ve Skanska vyrábíme ze stavební suti a nahrazujeme s jeho pomocí přírodní kamenivo. V poslední etapě vytvoří rebetong až 30 procent monolitické konstrukce. Vedle toho využijeme během výstavby také nízkouhlíkový beton.

S přírodou na radaru

Albatros je zelenou čtvrtí. Velký důraz jsme tu věnovali veřejnému prostranství, které odráží nejnovější trendy v přístupu k práci s okolní krajinou. Ulice lemují stromy a mezi domy se prolíná parkový trávník s květnatou loukou. Zeleň je tu navržena tak, aby poskytovala útočiště pro hmyz a drobné živočichy.

Najdete tu park, dětské hřiště, venkovní posilovnu a cyklostezku. K trávení času na čerstvém vzduchu budou zvát i griloviště nebo sdílené záhony. Na zahradníky je pamatováno také s integrovanými truhlíky na ochozech domů.

Důležité přitom je, že za zelení lze snadno pokračovat za hranice areálu. Zázemí venkovním procházkám pak vytváří podzemní podlaží budov, kde bude u garáží kolárna s kočárkárnou. Ta zastane i funkci myčky pro kola a kočárky nebo pro zablácené domácí mazlíčky.





Stromový mix

Jeden strom absorbuje za svůj životní cyklus tunu CO₂. V rámci nové etapy jich bude vysázeno celkem 211 a najdete tu například: muchovník • třešeň ptačí • jasan úzkolistý • javor babyka • olše lepkavá • višně chloupkatá • hrušeň Calleryova • bříza himálajská • okrasná jabloň

Biodiverzita

Biodiverzitu území vedle vysazených rostlin a celkové sadové úpravy zvyšují i takzvané abiotické prvky. U závěrečné etapy čtvrti to konkrétně znamená třeba suché zídky pro obojživelníky, tedy navršené kameny, kde se mohou plazi a obojživelníci schovat i vyhřívat. Podobným prvkem jsou podzemní čmeláčí hnízda z dřevocementu, která vydrží desítky let, přičemž jejich konstrukce chrání obyvatele čmelína před hlodavci i dešťovou vodou.

Vybavenost

Workoutové hřiště • Cvičební prvky pro seniory • Prolézací kostky se skluzavkou • Řetězová houpačka • Lanové hřiště • Kruhové zemní trampolíny • Stůl na stolní tenis • Herní stolky • Piknikové sety • Psí park

Mobilita

Jedním z nových prvků nové etapy jsou i polootevřené parkovací přístřešky. Těchto 104 venkovních stání pod zelenou střechou doplňuje dalších 66 míst v garážích pod budovou. Jak uvnitř, tak venku půjde o parkování s přípravou na instalaci nabíjecího wallboxu. Ke sdíleným benefitům projektu navíc patří venkovní rychlonabíjecí stanice.



Virtuální realita

Zveme vás do Skanska Home Center na virtuální prohlídku! Díky VR se v projektu snadno zorientujete a v exteriéru si vyzkoušíte také pohyb v prostoru. Můžete jednoduše filtrovat a porovnávat byty, zobrazit reálné výhledy a sledovat změny světla během dne, včetně pohybu slunce a tvorby stínů. To vám umožní lépe si představit atmosféru nového domova v různých časech.



Základní informace

Albatros Kbely

5 etap
11 bytových domů
688 nových bytů
školka, supermarket Norma

5. etapa

178 bytových jednotek
dispozice 1 + kk až 3 + kk
PENB–A

Nabídka bytů

1 + kk: 36 bytů

2 + kk: 112 bytů

3 + kk: 30 bytů

Všechny byty disponují balkonem a externím stíněním oken, vybrané byty v posledních patrech pak terasou (s přípravou na vířivku a pergolu). Součástí každé budovy je společná střešní terasa se zázemím.

Smart Home

Centrální řídicí systém

Ovládání rolet *(na klientskou změnu)*

Kouřové čidlo

Záplavové čidlo

Odchodové tlačítko

Topení

Moderní udržitelné technologie

Fotovoltaické panely slouží jako alternativní zdroj energie, který ročně vyrobí až 43 MWh

Pro splachování a praní se využívá voda z vlastní studny

Akumulační nádrže zadržují dešťovou vodu k dalšímu použití

Celkově se předpokládá úspora pitné vody až o 30 procent, tj. denně 33 litrů na obyvatele

Předpokládaná časová osa projektu



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.

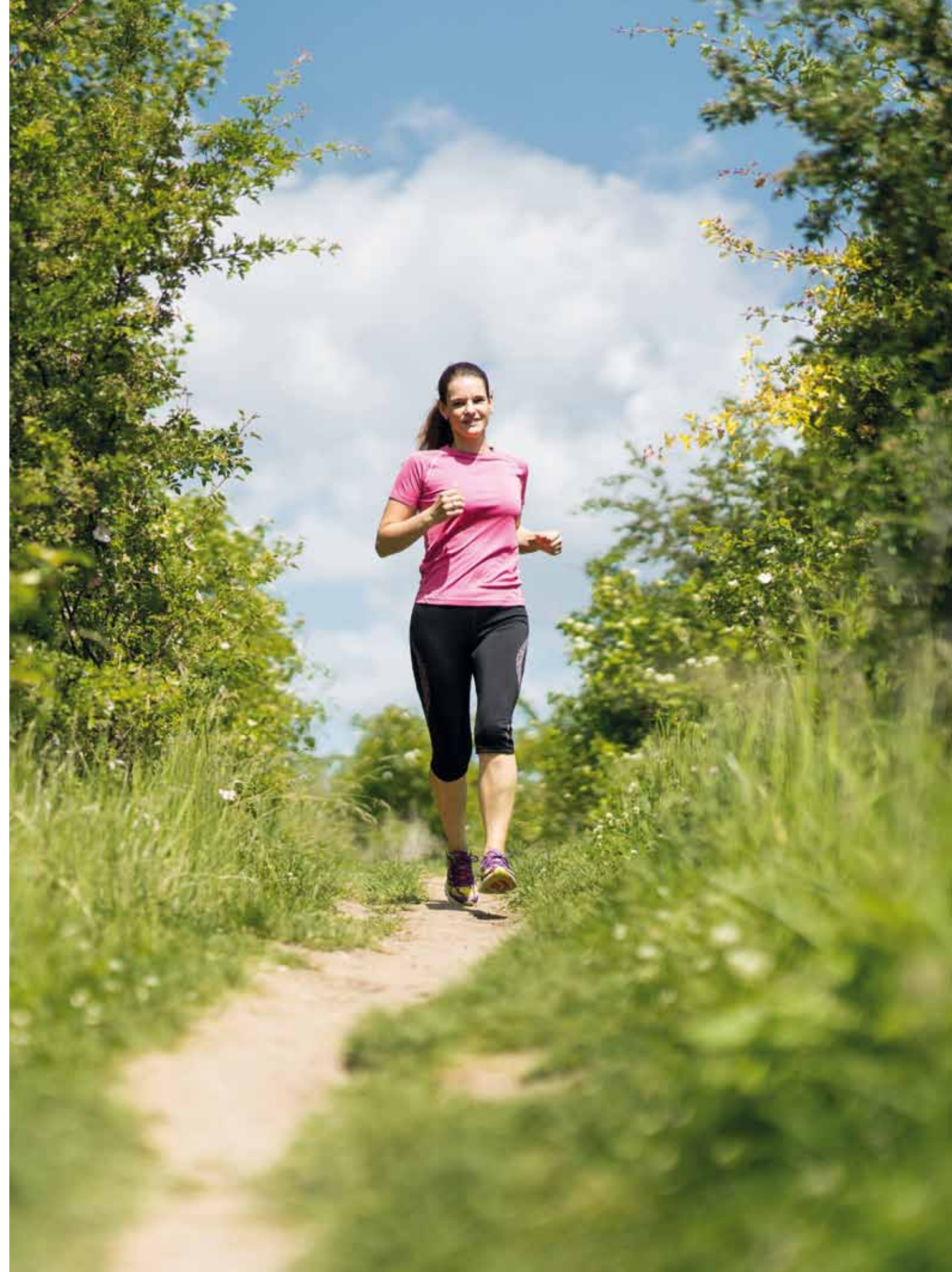


Klidná lokalita s dobrým spojením

Kbely se nachází na okraji Prahy, od metra Letňany jste však jen čtyři zastávky autobusu. 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! Lokalita je skvělá i pro ty, kdo často cestují za rodinou či na chalupu do severních nebo východních Čech.

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 Kbélích je dnes Centrální park, na který plynule navazuje Kbelský lesopark, sídlo Ekocentra Prales – místa ekologického vzdělávání i komunitního setkávání. K pohodovému posezení s přáteli doporučujeme obnovený Kbelský pivovar a za vnitřními sporty, do kina i na větší nákupy se můžete vypravit do OC Letňany.



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 pozemním a dopravním stavitelstvím, rezidenčním a komerčním developmentem. V Praze a jejím okolí společnost doposud vytvořila více než 10 000 nových domovů, ve kterých žije přes 25 000 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 klademe důraz na to, aby všechny naše projekty byly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.

Tvoříme prostor pro novou kulturu bydlení.

Více na residential.skanska.cz/kulturabydleni

Skanska Home Center

Křížíkova 682/34a

186 00 Praha 8 - Karlín

e-mail: residential@skanska.cz

skanska.cz/Residential

facebook.com/SkanskaResidential

youtube.com/SkanskaResidential

instagram.com/SkanskaResidential

Předmětné vizualizace slouží pouze pro ilustrativní účely a mohou se lišit od konečné podoby projektu v uspořádání, rozmístění, vzhledu nebo materiálech.