

Albatros



1

Homes by
SKANSKA



Základní informace

Počet bytů	127
Dispozice	od 1+kk po 4+kk, o rozloze od 32 m² do 97 m²
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

„Projekt Albatros Kbely jsme navrhli v souladu s přísnými podmínkami mezinárodní certifikace kvality a udržitelného stavění BREEAM, díky které se nám zde podařilo připravit dobře propracovaný systém cirkulace vzduchu a jedinečný veřejný prostor s prvky modro-zelené infrastruktury. Obyvatelé to pocítí nejen v podobě kvalitního klima doma i ve veřejném prostoru. Albatros Kbely dává prostor pro aktivní styl života těm, kdo ocení blízkost cyklostezky či lesoparku, i když město, obchody a metro jsou dostupné v řádu minut.“

Michal Kubát
manažer projektu





Projekt Albatros Kbely leží přímo na cyklostezce, je tak ideálním výchozím bodem pro Vaše víkendové vyjížd'ky.



V kbelských parcích najdete hřiště i cvičební pomůcky pro všechny věkové kategorie.

Obsah

Bytový dům	4
Byty a dispozice	10
BREEAM certifikace	18
Lokalita	20
Homes by Skanska	32
Virtuální realita	32



V prostoru mezi domy pracujeme s terénními průlehy a poldry, které pomáhají zadržovat dešťovou vodu v lokalitě.



V nabídce převažují byty s dispozicí 2+kk. Skvěle se tak hodí zejména pro páry.

První etapou startuje proces rozvoje lokality, na jehož konci vznikne ucelená nová čtvrť s kvalitním veřejným prostorem, zelení a celkem 652 novými domovy.





Legendární cvičný letoun L-39 Albatros, který sídlí v nedalekém hangáru Leteckého muzea Kbely, se stal inspirací pro název i budoucí identitu tohoto několika-etapového projektu. Na tematiku spjatou s letectvím odkazuje také veřejný prostor a jednotlivé bytové domy. První dva nesou jména významných pilotů a konstruktérů, kteří se zasloužili o rozvoj aviatiky u nás: Jana Kašpara a Jaroslava Lonka.

Celkem je v této etapě navrženo 127 nových domovů s převahou dispozic 2+kk a 3+kk. Vlastní bydlení zde tak mohou najít 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 tak navíc terasou.

V souladu s certifikací BREEAM je projekt protkán řadou zelených a modrých technologií a prvků. Ulice lemují stromy, mezi domy se prolíná parkový trávník s květnatou loukou. Své místo zde najdou tzv. terénní průlehy, které spolu s podzemními akumulacími nádržemi pomohou zadržovat dešťovou vodu v lokalitě. Ta může být využita například na zalévání společné zeleně kolem domů. Zdejší biodiverzitu podpoří broukoviště, úkryty pro čmeláky nebo třeba zídky pro obojživelníky.

Čas strávený venku navíc oživí několik dětských hřišť, workoutové prvky či veřejné grily. Ty se stanou součástí budoucího areálu stejně jako obchod s potravinami. Rodiče malých dětí ocení mateřskou školu, která bude postavena již v rámci první etapy.

Domy **spoří o 32 % energií** víc, než vyžaduje stávající legislativa. Jsou připraveny v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná, a navíc v souladu s požadavky mezinárodní certifikace BREEAM.



Všechny byty mají k dispozici balkon, terasu či předzahrádku.

Každý má dispozice k něčemu.
My k dobrému bydlení.



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 zároveň jako předzahrádka. Díky umístění na vyvýšené ploše nad garážemi poskytuje svým obyvatelům více soukromí. Všechny ostatní byty mají k dispozici balkon či terasu.



Dispozice bytu
3+kk



Ložnice	12,2 m ²
Ložnice	11,7 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	28,7 m ²
Komora	1,3 m ²
Předsíň	9,5 m ²
Koupelna	3,8 m ²
WC	1,9 m ²
Celkem	69,1 m ²
Balkón	5,3 m ²

Dispozice bytu
2+kk



Koupelna	4,7 m ²
Předsíň	6,5 m ²
Komora	2,6 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	22,8 m ²
Ložnice	13,3 m ²
Celkem	49,9 m ²
Balkón	5,2 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 poldrů slouží k zadržení dešťové vody a jejímu přirozenému zasakování.

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

Teplo a energie

Domy plní požadavky „téměř nulové budovy“, se spotřebou energií v kategorii PENB B, s potřebou energie o 32 % nižší než vyžaduje stávající legislativa.

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

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.

Efektivní odpadové hospodářství

Součástí sběrného místa nebudou jen standardní tříděné kontejnery, ale také nádoba na bioodpad a kompostér.

Ekomobilita

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

V lokalitě bude vyhrazen prostor pro carsharing, tedy sdílené automobily.

V parku budou instalovány stojany na kola.

BREEAM®

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

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 nadzemním podlaží.

Velkou část obvodových stěn garáží budou pokrývat popínavé rostliny.

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

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!





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 tu 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 první československé letiště. Ve své době se tak staly centrem aviatiky v Československu – zemi bez moře, ale zato s rozvinutým leteckým průmyslem. Tím byly až do roku 1937, kdy bylo otevřeno letiště v Praze-Ruzyni. Slavné období našeho letectví tady 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. 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 procházku, vyjížd'ky 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. K pohodovému posezení s přáteli doporučujeme obnovený Kbelský pivovar.



Historická vodárenská věž sloužila zároveň jako maják pro původní kbelské letiště.





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





Dopravní dostupnost

Metro

Střížkov (C)

Prosek (C)

Letňany (C)

Bus

Kbelský lesopark linky 201, 953

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

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

Vlak

Praha Kbely



Vybavenost / Služby

Restaurace a kavárny

- 1 Kbelský pivovar
- 2 Kbelino 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 Penny Market

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

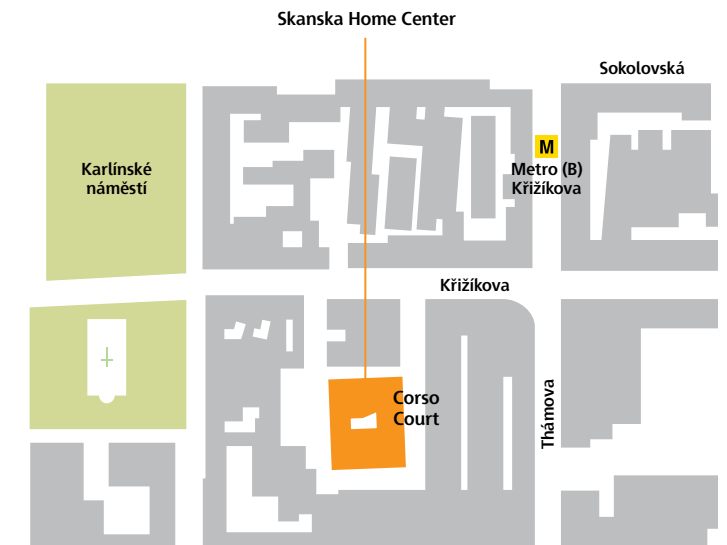
vychází z důkladné znalosti životního stylu našich klientů a jejich dlouhodobých zkušeností. Velký důraz klademe na environmentální a společenskou odpovědnost, a v souvislosti s tím dbáme na to, aby všechny naše projekty vznikaly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.

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



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

Díky moderní technologii a za pomoci speciálních 3D brýlí si vybrané byty z projektu Albatros Kbely projdete místnost po místnosti. Můžete se tak lépe rozhodnout, jaké dispozice nejlépe odpovídají Vaším potřebám. Jednoduchým ovládáním navíc ve chvílce 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 se nachází v moderní kancelářské budově Corso Court v Karlíně, kterou navrhl španělský architekt katalánského původu Ricardo Bofill. Kanceláře, pyšící se platinovou certifikací LEED, najdete jen několik minut chůze od stanice metra B „Křižikova”. 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.

SKANSKA

Skanska Home Center

Křižíkova 682/34a
186 00 Praha 8 – Karlín
tel.: +420 296 331 611
e-mail: info@skanskareality.cz

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