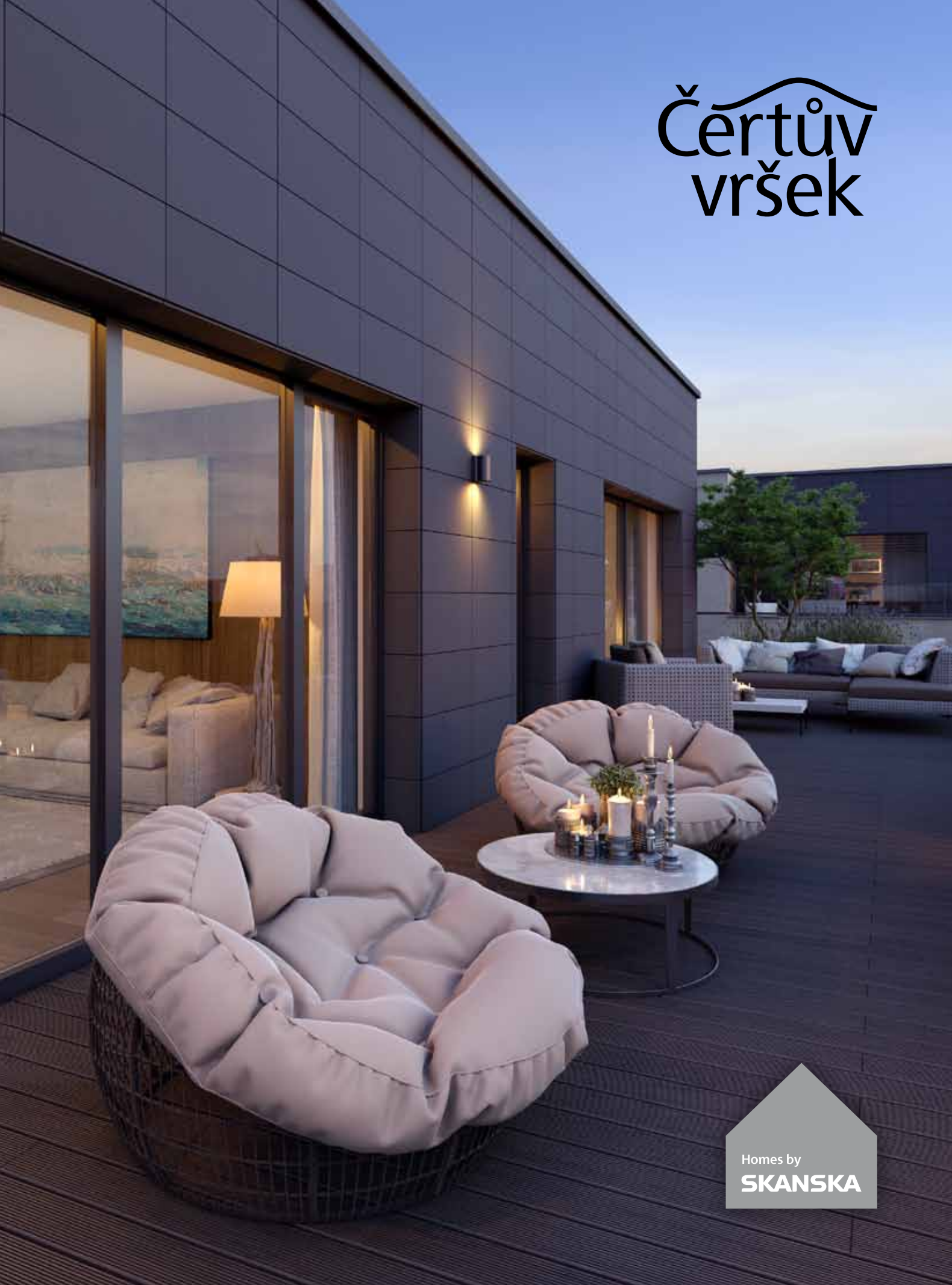


Čertův vršek



Homes by
SKANSKA

„Rezidence Čertův vršek splňuje náročná kritéria na výjimečné bydlení v exkluzivním stylu. Působivé výhledy, velkorysé interiéry, kvalitní materiály a v neposlední řadě i soubor moderních technologií a bezpečnostních prvků. Věřím, že se jedná o ideální kombinaci, která Vám pomůže vytvořit domov přesně podle Vašich představ v ústraní libeňské vilové čtvrti.“

Ondřej Tobišek
Vedoucí projektu

Základní informace

Počet bytů	39
Dispozice	od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 45,7 m² do 171,7 m²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	Solární panely pro ohřev TUV, systém hospodaření s šedými a dešťovými vodami, rekuperace, okna s nízkým parapetem, externí stínění, sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, kolárna s kočárkárnou



Z původního předměstí a následného průmyslového centra se Libeň postupně proměňuje v moderní rezidenční čtvrť.



Romantickou historii lokality i významné historické události připomíná Libeňský zámek.

Obsah

Úvod	4
Bytový dům	6
Byty a dispozice	10
Standardní vybavení	16
Šedá voda	18
Virtuální realita	20
Lokalita	24
Homes by Skanska	40



V rámci klientských změn můžete nové bydlení zcela přizpůsobit Vašemu vkusu i stylu života. Třeba vytvořením prostorné jídelny pro větší rodinu či společnost přátel.



Ložnice větších bytů vždy disponuje vlastní koupelnou se sprchovým koutem.

V rezidenci Čertův vršek vznikne pouze 39 nových domovů s převahou velkých, vícepokojových bytů. Také proto je tento exkluzivní projekt ideální volbou pro rodiny i všechny, kdo mají rádi svůj prostor s dotekem luxusu.





Rezidence Čertův vršek je exkluzivním komorním projektem vyrůstajícím na jednom z libeňských kopců. Leží na konci stejnojmenné slepé ulice, obklopen velkými rodinnými vilami. Svým obyvatelům tak zajistí dostatek soukromí a bezpečí, které je dále umocněno oplocením areálu, vjezdovou bránou a kamerovým bezpečnostním systémem.

Projekt je členěn do šesti sekcí, které mají tři až čtyři nadzemní patra. Jednotlivé sekce jsou rozmístěny do dvou téměř rovnoběžných linií, které mezi sebou svírají uličku ústící do společné relaxační zahrádky. Ta slouží především k odpočinku, do akumulační nádrže pod ní je však navíc zachycována dešťová voda, která bude následně využívána k zalévání zeleně.

Projekt hospodaří s vodou i dalšími způsoby – ke splachování toalet je využíváno tzv. šedé vody, k ohřevu teplé užitkové vody slouží solární panely umístěné na střeše jedné ze sekcí. Na ostatních střechách je vysazena extenzivní zeleň, která přispívá ke zlepšení mikroklimatu v lokalitě. Díky důkladnému zateplení obálky budovy a kvalitním oknům s trojskly dosahuje projekt nízkoenergetického standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. Projekt je navíc připraven dle mezinárodní metodiky BREEAM, která hodnotí vliv projektu na životní prostředí a jeho celkovou udržitelnost.



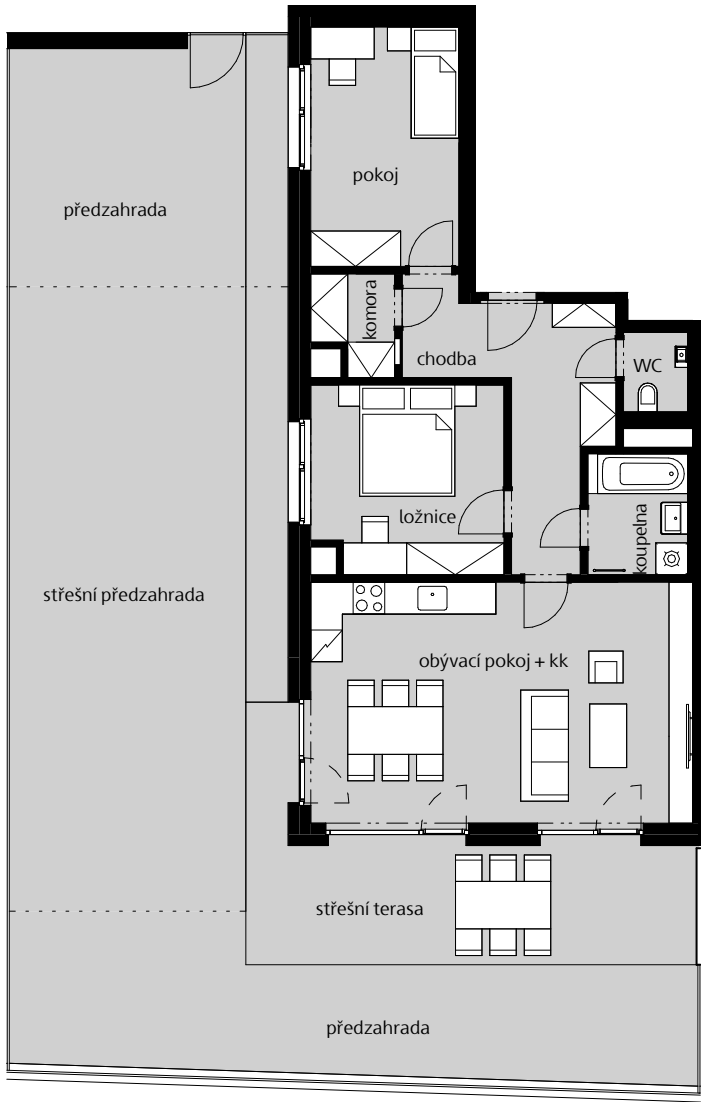
Každý má dispozice k něčemu.
My k dobrému bydlení.



V projektu Čertův vršek se naplní představy o vysněném bydlení i těch nejnáročnějších klientů. Uzavřený areál, většinou jen se dvěma byty na každém patře, vytváří jedinečnou atmosféru pohody a bezpečí – ideální prostředí pro každodenní život rodin s dětmi. Rodinnému bydlení nahrává projekt také dispozičně – výrazně v něm převažují byty s dispozicí 3+kk či 4+kk. V nabídce jsou také tři unikátní byty 5+kk – jedná se vždy o jediný byt na daném patře, a nabízí tak exkluzivní pocit soukromí.

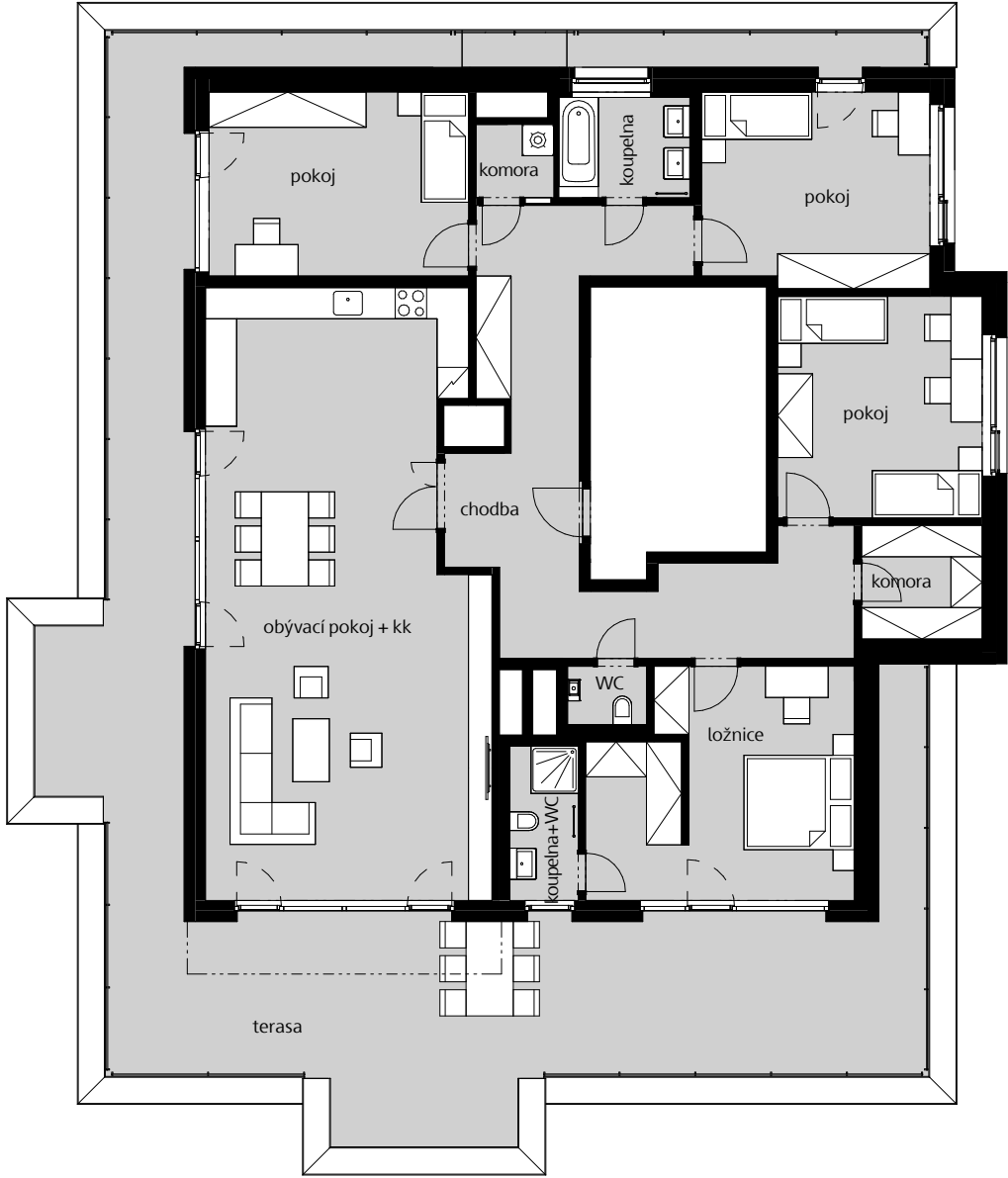
Místnostem dodávají výjimečnou atmosféru také okna se sníženým parapetem. Ta přinášejí do interiéru dostatek denního světla, externí stínění přitom pomáhá udržet uvnitř bytu příjemnou teplotu. Zejména jižně orientovaná strana navíc nabízí působivé výhledy na Prahu. Ty si můžete naplno vychutnat z balkonu, lodžie či terasy, kterými disponují všechny byty ve vyšších patrech. Byty v prvním nadzemním podlaží poskytují namísto toho příjemný benefit v podobě vlastní předzahrádky.

Dispozice bytu
3+kk



Obývací pokoj s kuchyní	32,9 m²
Pokoj	12,7 m²
Ložnice	12,7 m²
Chodba	12 m²
WC	1,8 m²
Komora	2,6 m²
Koupelna	4,3 m²
Celkem	79 m²
Předzahrada	24,4 m²
Předzahrada	31,7 m²
Střešní předzahrada	59,3 m²
Střešní terasa	21,4 m²

Dispozice bytu
5+kk



Obývací pokoj s kuchyní	59,6 m²
Ložnice	20,7 m²
Pokoj	17,4 m²
Pokoj	16 m²
Pokoj	16,5 m²
Chodba	29,7 m²
Komora	2,1 m²
Komora	5 m²
WC	1,7 m²
Koupelna + WC	3,8 m²
Koupelna	4,8 m²
Celkem	177,3 m²
Terasa	98,7 m²





Obklady
(chodba, komora, koupelna a WC)



Barevnost
Dover Caliza ✓



Barevnost
Dover Acero

Dřevěné plovoucí podlahy
(obytné místnosti, chodba, komora)



Barevnost
Dub Como ✓



Barevnost
Dub Ale



Barevnost
Dub Abetone

Dlažba
(chodba, komora, koupelna a WC)

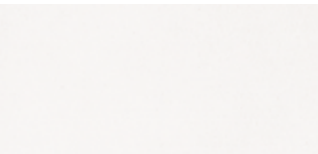


Barevnost
Dover Caliza ✓



Barevnost
Dover Acero

Dveřní rámy a výplně



Barevnost
bilá ✓



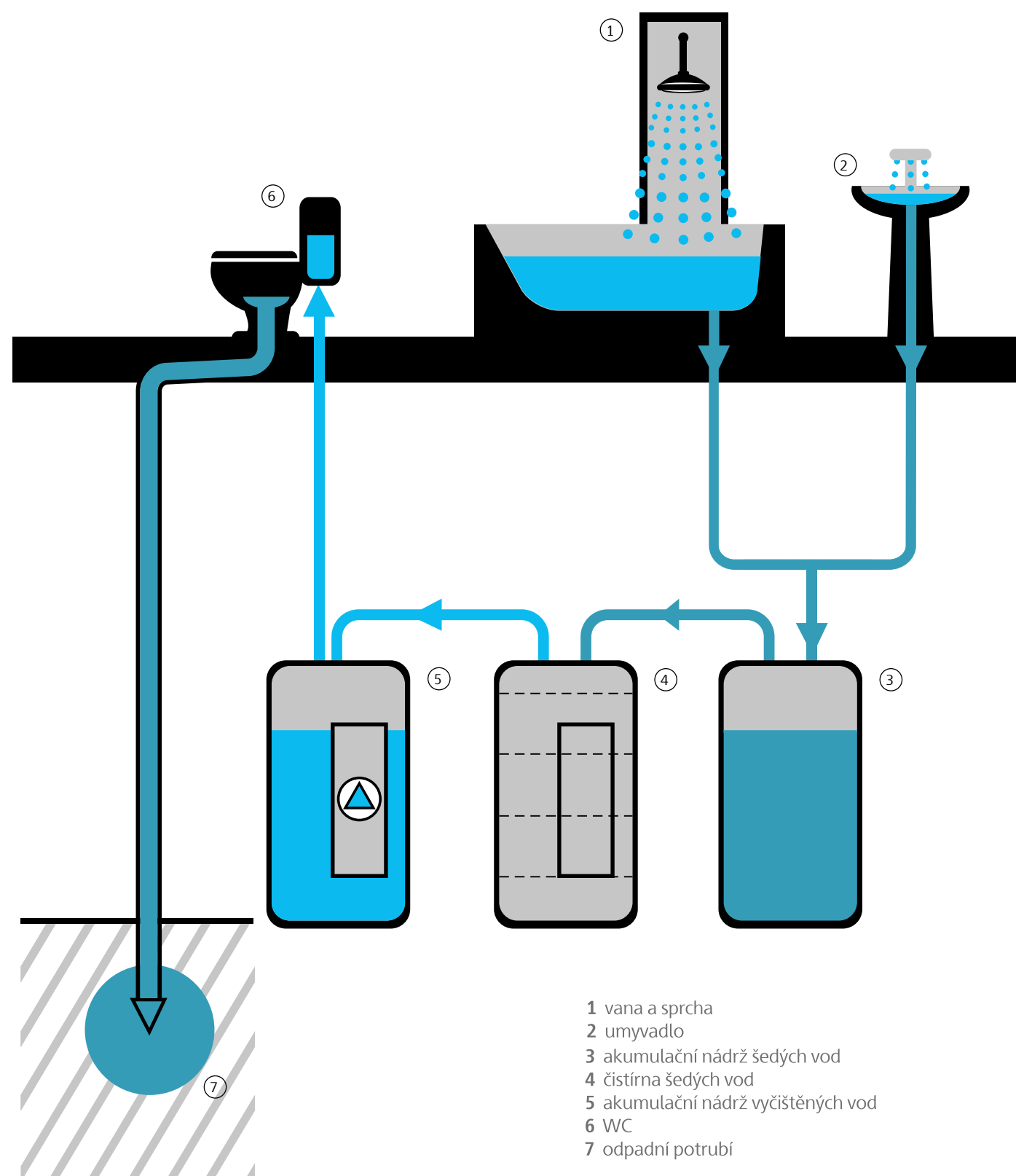
Barevnost
šedá



Barevnost
černá

Standard definovaný architektem ✓

Samozřejmostí nabízeného standardu jsou obklady a dřevěné plovoucí podlahy v top kvalitě.
Mezi zařizovacími předměty najdete například produkty známých italských značek Catalano a Gessi.



Šedá voda

Statistiky posledních let jsou neúprosné – zásoby pitné vody dramaticky klesají. V důsledku nedostatku srážek se snižuje hladina podzemních vod, vysychají studny. Abychom byli připraveni na budoucnost, je nutné již nyní důkladně přemýšlet o šetrnějším využívání vody, a to i v domácnostech.

Jako první developer v České republice jsme postavili bytový dům Botanica K 3,4, ve kterém jsme nahradili pitnou vodu za tzv. šedou vodu, a to tam, kde to dává ekonomický i ekologický smysl – u splachování toalet. Tato jedinečná a již prověřená technologie bude instalována také v projektu Čertův vršek.

Takzvaná šedá voda, tedy ta ze sprch, van a umyvadel, není obvykle příliš znečištěná. Základní čisticí procesy umožňují její další užití pro splachování toalet. Uživatel tak nemusí ke splachování využívat cennou pitnou vodu, ale namísto toho recykluje vodu v domácnosti již dříve využitou a následně důkladně přečištěnou.

Jak systém funguje?

V nainstalované technologii ve sklepě domu se shromažďuje voda z umyvadel, van a sprch, důkladně se přečišťuje, dezinfikuje a vrací zpět do oběhu pro účel splachování toalet. Díky mechanickému, biologickému a chemickému čištění dosahuje přečištěná voda vysoké kvality, téměř srovnatelné s vodou pitnou. Ze zkušeností

vyplývá, že domácnosti vyprodukují zhruba dvojnásobek šedé vody oproti reálné spotřebě vody na splachování. Celý systém je i přesto připraven na variantu, že šedé vody z domácností nebude dostatek, například kvůli specifickému chování uživatelů domu. V takovém případě se do systému dočerpává voda pitná. Na příkladu bytového domu Botanica K 3,4 v tabulce níže uvádíme celkovou spotřebu pitné vody, z toho vyrobené a dále využité vody šedé. Za rok fungování systému tak ušetřilo 99 domácností tohoto bytového domu více než 130 tisíc korun (při stávající ceně vody v Praze 94 Kč za m³).

Příklad roční spotřeby vody v bytovém domě Botanica K 3,4

Celková spotřeba pitné vody	5 416 m ³
Celková produkce šedé vody ze sprch, van a umyvadel	2 584 m ³
Objem využité šedé vody	1 392 m ³



VR360°
virtual reality

Zveme Vás do Skanska Home Centra na virtuální prohlídku Vašeho budoucího domova.

Díky moderní technologii a za pomoci speciálních 3D brýlí si vybrané byty v projektu Čertův vršek projdete místnost po místnosti. Můžete se lépe rozhodnout, jaké dispozice nejlépe odpovídají Vaším potřebám. Jednoduchým ovládáním navíc ve chvíli změňte dekory podlah a dveří, v koupelně si navolíte dlažbu a obklady. Snadno si tak vyberete, které vybavení právě Vám nejlépe vyhovuje.

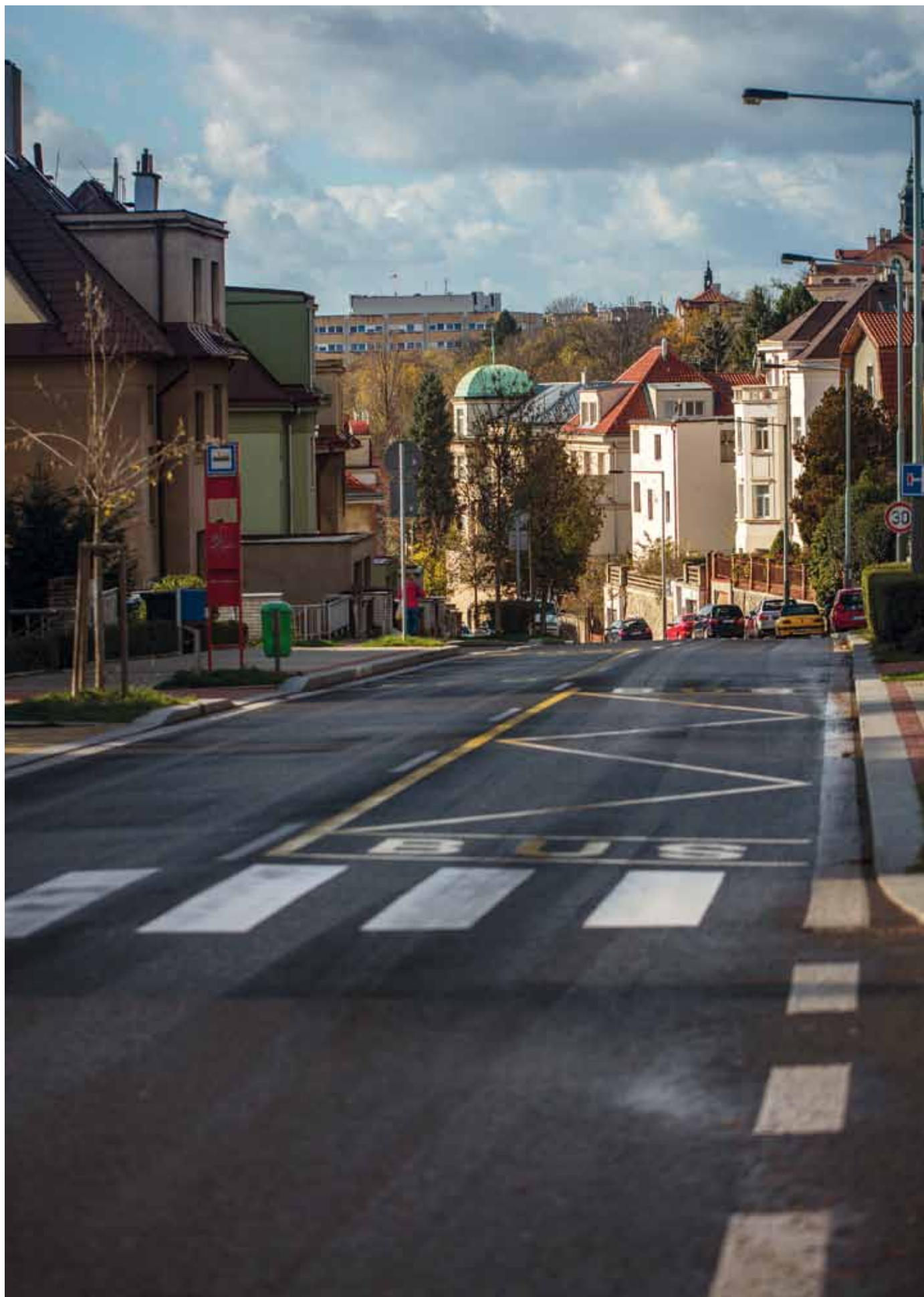


Umění bydlet na správném místě

Původ jména Libně bývá odkazován ke kořeni starého slovanského slova ljub – milovat. Zamilovat se tu není vsutku složité. Specifická atmosféra zapadlých vesnických zákoutí, industriálních památek i prvorepublikových vilových čtvrtí již učarovala nejednomu z místních patriotů. Zelení zarostlé kopce dávají zapomenout na ruch města pod Vámi a nabízí dechberoucí výhledy na pražské panorama. I pro Vás se může Libeň stát milovaným místem a domovem.







Libeň – osobitá čtvrť s historickou stopou

Málokterá pražská čtvrť prošla za poslední staletí tolika rozmanitými proměnami jako Libeň. Každá z těchto etap v ní zanechala svoje otisky, a díky nim tak dnes můžeme obdivovat půvab zdejší různorodosti. Snoubí se tu pozůstatky starých viničních usedlostí, malé domky bývalého předměstí i činžovní domy a honosné vily z období následného průmyslového rozmachu. Na ty v posledních letech začaly navazovat nové rezidenční projekty.

Rezidence císařů i průmyslové centrum

Původně byla Libeň romantickou kopcovitou krajinou na pražském předměstí jen s několika viničními domky a usedlostmi. Pro líbeznost okolí si Libeňský zámček jako svou rezidenci při návštěvě Prahy vybrala i samotná císařovna Marie Terezie. Od druhé poloviny 19. století se však Libeň postupně proměňovala na živé průmyslové centrum. Vznikaly zde továrny na stroje, voskovaná plátna nebo klobouky, již od roku 1896 sem vedla elektrická tramvajová trať. Libeň rychle rostla co do významu i počtu obyvatel, až byla v roce 1901 připojena k Praze jako její osmá čtvrť.

Po stopách pábitelů

Proměnu Libně do moderních časů zaznamenal ve svých knížkách také Bohumil Hrabal – spisovatel, který zde prožil velkou část svého života a k Libni neodmyslitelně patří. Na jeho počest je zde pojmenováno náměstí a škola, jeho podobizna zdobí zed' na Palmovce. Ta tvoří pomyslné centrum Libně –

najdeme zde řadu obchodů, restaurací i známé Divadlo pod Palmovkou. V blízkosti Libeňského zámku se nachází mateřská, základní i střední škola a prestižní gymnázium PORG. Důležitou složkou místní občanské vybavenosti je Nemocnice Na Bulovce, která poskytuje komplexní zdravotní péči pro děti i dospělé.

Poklidné procházky i adrenalin

V Libni najdete na každém kroku místa určená k aktivnímu odpočinku a procházkám v podobě četných parků i přírodních památek. Mezi ty nejvýznamnější patří Prosecké skály se svým tajuplným podzemím a vyhlídkou Emy Destinové, odkud můžete obdivovat panorama Prahy. S dětmi vyrazíte na některé z dětských hřišť v místních parcích – u ústí Rokytky do Vltavy, na místě starší zámecké zahrady, se rozprostírají Thomayerovy sady, nedaleko se nachází parky Pod Korábem či Podviní. Starší děti i dospělí zažijí dost adrenalinu v sousedním lanovém centru nebo na blízké bobové dráze.

Tajemství jména libeňského vršku

Kde se vlastně vzal název Čertův vršek? Podle pověsti stála na kopci usedlost, kde se zámecký pán upsal čertu a skončil v pekle. Mezi místními se pak název vžil pro celou oblast. K Čertovu vršku se váže i vánoční příběh – právě zde byl v roce 1812 představen první zdobený vánoční stromek v Praze, kam ho z rodného Německa přivezl Jan Karel Liebich, ředitel Stavovského divadla.





Okolí Čertova vršku vás překvapí svým poklidným charakterem a dostatkem zeleně uprostřed velkoměsta.



Kopcovitý charakter lokality umožňuje obdivovat západy slunce nad starými vilovými domy lemujícími okolní ulice.



Dopravní dostupnost

Metro
Prosek (C)
Vysočanská (B)
Českomoravská (B)
Palmovka (B)

Tram
Bulovka 3, 10, 24, 95
Vosmíkových 3, 10, 24, 95
Vychovatelna 3, 10, 24, 95

Bus
Čertův vršek 166, 201, 911
Bulovka 166, 201, 348, 911
Madlina 151, 166, 201, 911

Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Pivovar u Bulovky
- 2 Restaurace Na Korábě
- 3 Restaurace U Karla IV.
- 4 Restaurace Polly
- 5 Ristorante & Pizzerie Prosecco
- 6 Cafe-Bistro CARinka
- 7 Restaurace Zlaté sele
- 8 Restaurace na bobovce
- 9 Food Court Galeria Harfa

Obchody s potravinami

- 10 Potraviny V Zahradách
- 11 Billa
- 12 Albert Hypermarket
- 13 Albert Supermarket
- 14 Potraviny samoobsluha

Školky a školy

- 15 MŠ Mateřská škola Veltruská
- 16 MŠ KinderGarten, anglická školka
- 17 MŠ Školička Na Vyhliďce
- 18 MŠ Na Korábě
- 19 ZŠ Litvinovská 500
- 20 ZŠ Litvinovská 600
- 21 ZUŠ U Prosecké školy
- 22 ZŠ Na Balabence
- 23 Gymnázium Litoměřická
- 24 SŠ soukr. výpočetní techniky
- 25 SŠ umělecká a řemeslná

Sport / Relax

- 26 Bobová dráha Prosek
- 27 Sportcentrum Prosek
- 28 Dětské hřiště K Šafránc
- 29 Dětské hřiště Karla Hlaváčka
- 30 Park Podviní Praha
- 31 Kynologické cvičiště
- 32 Aréna Sparta Podvinný mlýn
- 33 Vyhlídkové místo Emy Destinnové
- 34 Vyhlídka Prosecké skály
- 35 Adventure Minigolf Arena

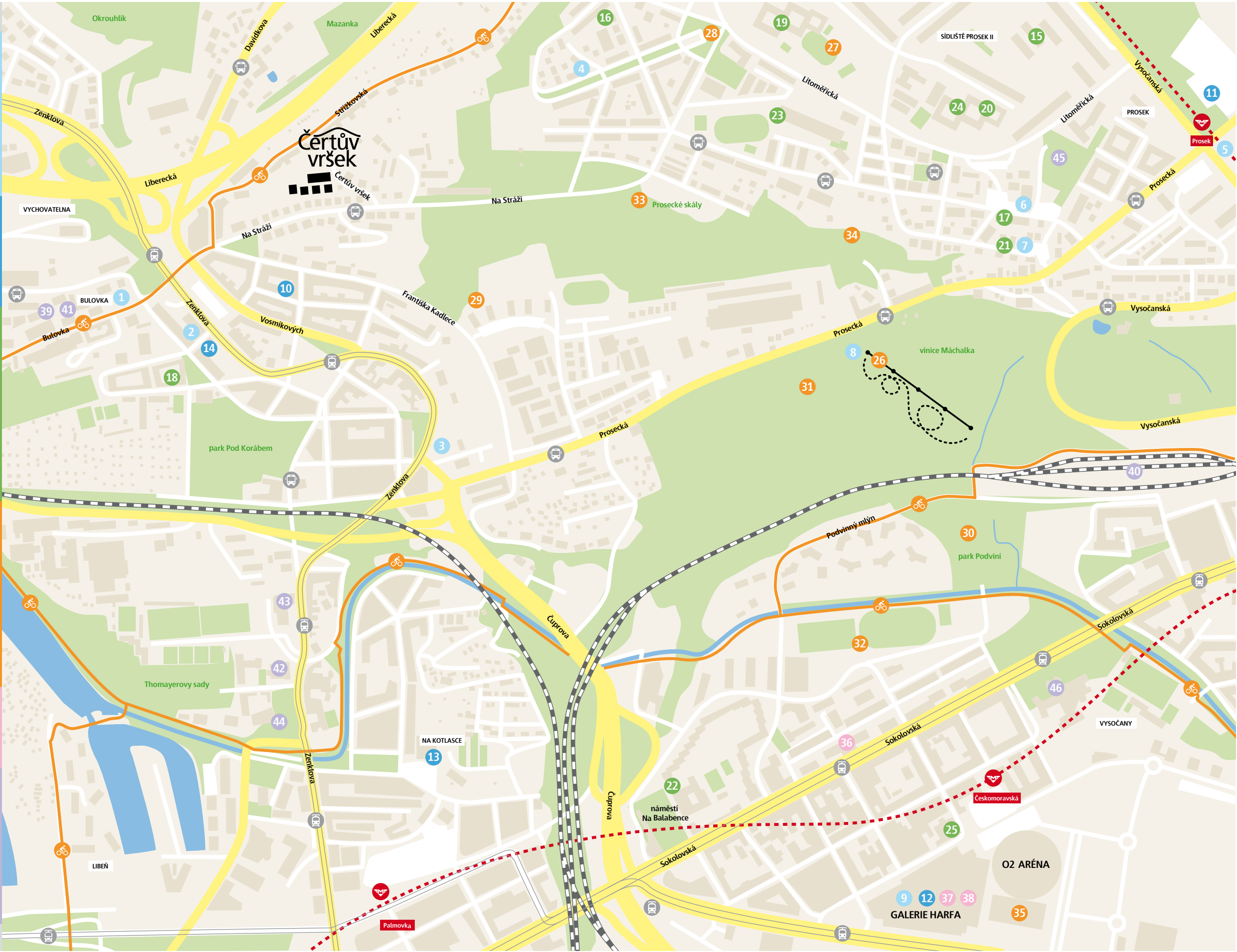
Kultura

- 36 Divadlo Gong
- 37 DinoPark Praha
- 38 Zábava Galerie Harfa

Ostatní

- 39 Nemocnice Na Bulovce
- 40 Vlakové nádraží Praha-Vysočany
- 41 Lékárna U Brány
- 42 Poliklinika Anděl
- 43 Úřad městské části Praha 8
- 44 Libeňský zámek
- 45 Kostel sv. Václava
- 46 Poliklinika Vysočany

*Výčet občanské vybavenosti není úplný



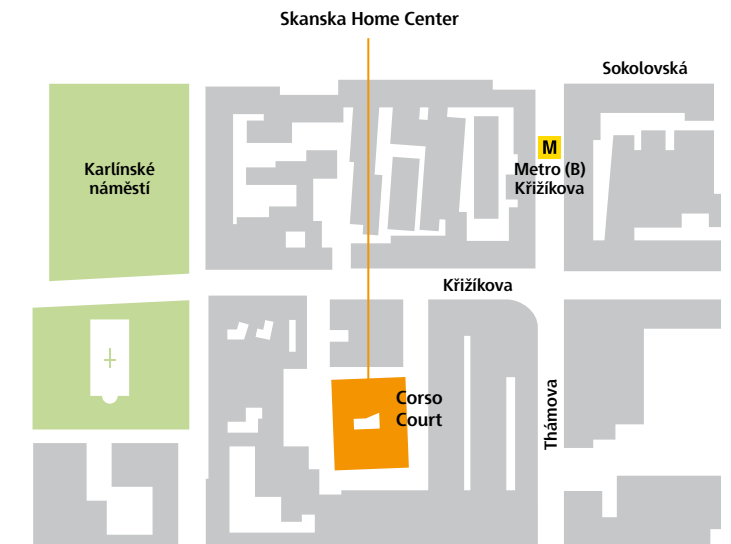
Homes by Skanska

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 čtyřmi oblastmi – výstavbou (pozemním a dopravním stavitelstvím) a rezidenčním, komerčním a infrastrukturním 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. 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.



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



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.

SKANSKA

Skanska Home Center

Křížkova 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