



**čtvrť
emila
kolbena**

Alfred

SKANSKA



„Čtvrť Emila Kolbena dává nový smysl již vyhaslé, avšak zcela velkolepé industriální minulosti této části Vysočan. Moderní architekturou tu navazujeme na estetiku ostatních budov, které na místě už stojí nebo teprve vyrostou v dalších fázích projektu. Vedle kvalitního bydlení, jehož úroveň necháváme ověřit nezávislou certifikací BREEAM, tu vzniká veřejný prostor, který reaguje na současné i budoucí potřeby městského člověka.“

Ing. Martin Horálek
projektový manažer

Obsah

Prémiové byty a lofity	6
Nový život na vysočanském brownfieldu	12
Bydlet udržitelně	19
Historie lokality	23
Lokalita	24
O společnosti	28





Prémiové byty a lofts



Podoba městského bydlení reaguje na proměnu společnosti, mění se vlivem architektonických stylů, odráží se v ní historické události a v posledních dekádách i změny klimatu.

Druhou etapu čtvrti Emila Kolbena doplní nový bytový dům. Inspirací pro jeho název se tentokrát stal Kolbenův mladší bratr Alfred, rovněž inženýr a vynálezce, který byl podle dochovaných informací Emilovi ze sourozenců nejbližší.

V kontextu nové městské čtvrti se jedná o klíčovou budovu, která se stane středobodem projektu.

Architektura domu je moderní s vysokým důrazem na funkčnost a symetrii, která plynule navazuje na estetičnost ostatních budov a doplňuje městský charakter celé čtvrti.

Dům má deset nadzemních podlaží. V přízemí se budou nacházet z větší části komerční prostory, ale také menší byty, které navíc budou disponovat soukromými předzahrádkami. Nejvyšší patra umístěná v nadstavbách nabídnou trendy lofts a prémiové byty s velkou terasou či lodžii.

V bytovém domě Alfred se nachází 179 nových domovů s převahou dispozic 1+kk a 2+kk. Jedná se tak o ideální příležitost pro mladý městský pár, singles či investory. Větší rodiny uspokojí velkorysé bydlení o dispozicích 4+kk a 5+kk s vysokými okny, prostornou terasou či praktickou lodžii.



Všechny byty ve čtvrti Emila Kolbena se vyznačují praktickými a účelnými dispozicemi s efektivním využitím prostoru.

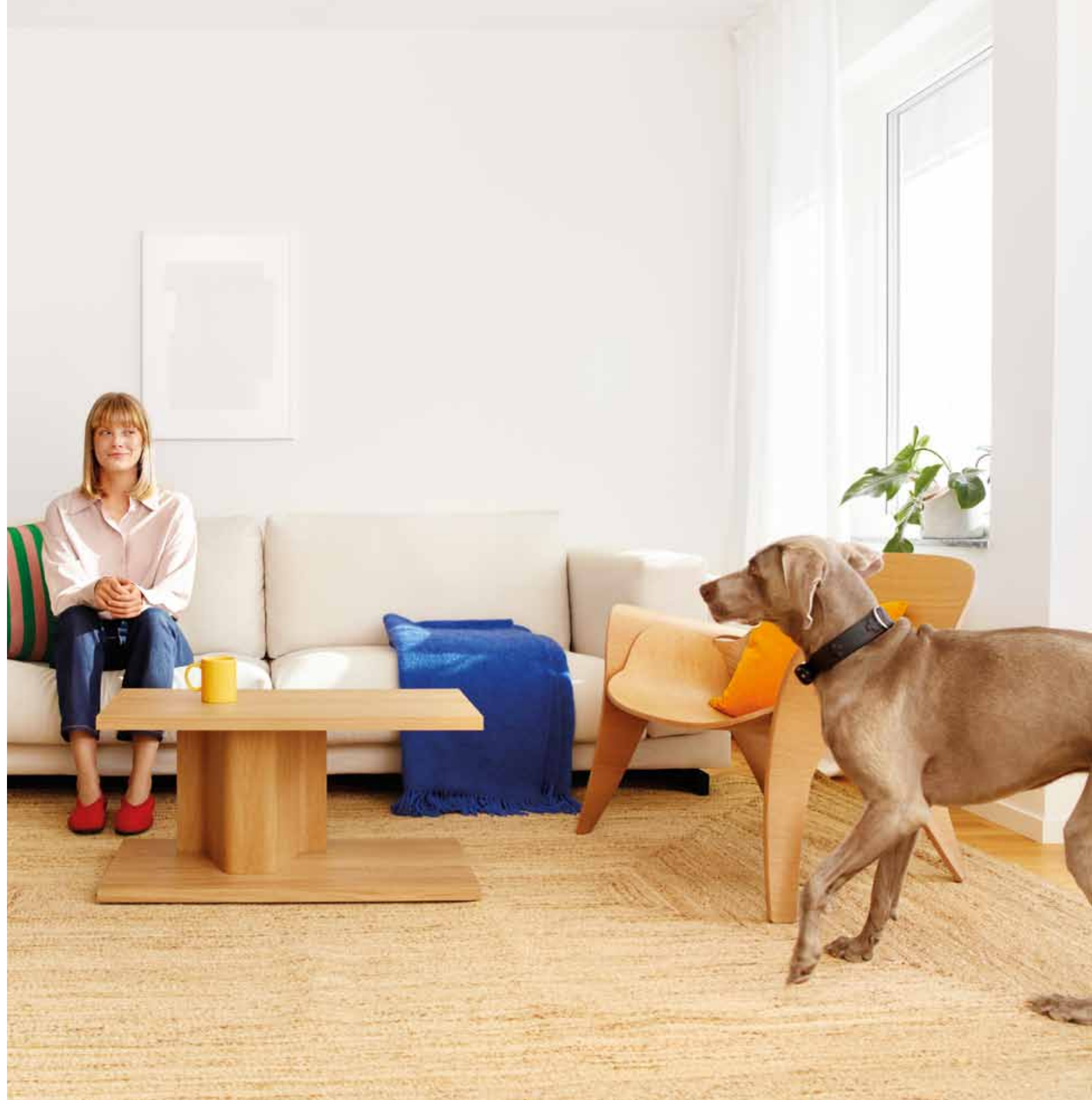
Vzdušný prostor místností je dobře prosvětlen díky sníženým parapetům, které interiéru přidávají na eleganci.

Samozřejmostí jsou kvalitní dřevěné podlahy, bezpečnostní vstupní dveře, moderní zařizovací předměty či příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání.

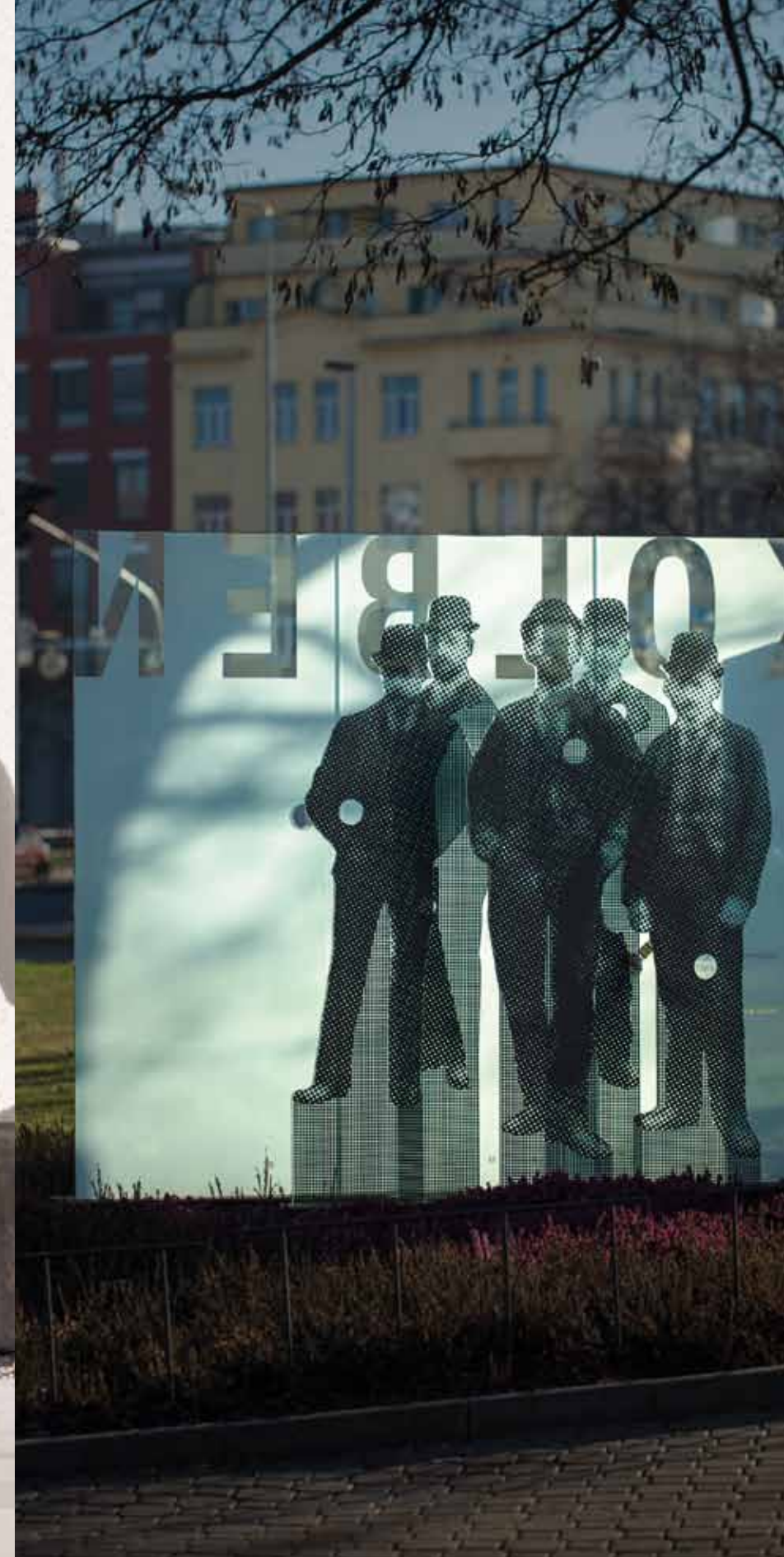
Bytový dům Alfred šetří finance svých obyvatel i zdraví naší planety. Efektivně totiž pracuje se solární energií, zelení i dešťovou vodou. Fotovoltaické panely na střeše získají dostatečné množství energie, která zajišťuje provoz veškerého osvětlení ve společných prostorech i ventilace.

Nová městská čtvrť přispívá ke zlepšení lokálního mikroklimatu prostřednictvím zelených střech a veřejných prostranství, efektivně navíc pracuje s dešťovou vodou zadrženou v akumulační nádrži. Tu je možné využít na zalévání soukromých předzahrádek.

Noví obyvatelé získají příjemný bonus v podobě chytrého videotelefonu. Dveře si tak mohou otevřít čipem, nebo si nastavit face ID, ohlášeným návštěvám lze vytvořit přístupový QR kód. Chytrý videotelefon je možné ovládat prostřednictvím aplikace v mobilním telefonu, nebo přes tablet.



Nový život na vysočanském brownfieldu





K relaxaci obyvatel ve čtvrti slouží klidný veřejný prostor s lavičkami pro oddech, práci i setkávání.

Návštěvníkům usnadní orientaci navigační systém, jehož součástí jsou výrazné

sloupy Emila Kolbena. Tyto moderní sochy, které navrhlo studio LAND05 ve spolupráci s umělcem Matějem Hájkem, propojí všechny etapy projektu a zároveň poskytují odkaz na industriální minulost lokality.





Bydlet udržitelně

Kulturní společnost umí nakládat se zdroji efektivně a s respektem a vytváří tak prostor, kde budou moct spokojeně a dlouho žít i budoucí generace. Máme jen jednu přírodu, jeden zdroj materiálů, energie. A je na nás, jak s nimi naložíme a v jakém stavu přenecháme planetu našim dětem.

Udržitelný způsob výstavby a hospodárnost domů i jejich okolí ve čtvrti Emila Kolbena hodnotí mezinárodní certifikace udržitelného stavění BREEAM. Nový bytový dům Alfred aspiruje na hodnocení vysokou známkou.

Zdejší nektaronosná zeleň a stromy slouží nejen jako útočiště pro hmyz a drobné

živočichy, ale mají také pozitivní vliv na místní mikroklima. V návaznosti na to zde své místo najdou prvky na podporu biodiverzity v podobě hmyzího hotelu nebo přírodních broukovišť.

Vedle kontejnerů na tříděný odpad umístíme v areálu i kompostéry. Vzniklý kompost využijí nadšení zahradníci jak

ve sdílených záhonech, tak pro své rostliny v truhlících na balkonech.

Veřejný prostor vytváříme ve spolupráci s renomovaným studiem Flera pod taktovkou zahradního architekta Ferdinanda Lefflera.



Historie lokality

Nové Vysočany – Emil Kolben by žasnul

Ještě na přelomu 19. a 20. století byly Vysočany idylickou vesnicí s viničními usedlostmi. V roce 1896 ale do osudu obce zasáhl Emil Kolben, který zde založil podnik s názvem Kolben a spol., elektrotechnická továrna v Praze Vysočanech.

Od špendlíku po lokomotivu

„Kolbenka“ rychle rostla a z původních 25 zaměstnanců jich během tří let bylo 300. Začali montováním motorů a v roce 1900 si už troufli na první lokomotivu. Úspěšný podnikatel Kolben rozšiřoval výrobu a prodával licence, psal práce zaměřené na silnoproudou elektrotechniku a zasazoval se o rozvoj průmyslu a obchodu. Získal čestný doktorát z německé univerzity i Řád železné koruny od samotného císaře. Když pak v roce 1927 vznikla firma Českomoravská-Kolben-Daněk (ČKD), stal se Emil Kolben jejím generálním

ředitelem. Závod se pyšnil heslem: Vyrábíme vše, od špendlíku po lokomotivu.

Nové Vysočany

Živý průmyslový ruch je ve Vysočanech už minulostí. Dobře dostupná lokalita však nezůstala ležet bez povšimnutí, a tak tam, kde kdysi stály tovární haly, rostou dnes nové bytové domy. V okolí řeky Rokytky našli mnozí zalíbení a lokalita se stává vyhledávaným místem pro život. Rodí se zde Nové Vysočany – podle územního plánu Prahy projde tato oblast až neuvěřitelnou proměnou. Vzniká zde moderní městské centrum s veškerou infrastrukturou a občanskou vybaveností, které citlivě naváže na historickou stopu industriální minulosti a tento unikátní „genius loci“ promítne do své atmosféry.

Nákupy, procházky u řeky i kultura

Ve Vysočanech máte vše snadno dostupné. Zaveze Vás

sem metro linky B i několik tramvají, veškeré nákupy vyřídíte v obchodních centrech Fénix nebo Harfa. Zrelaxovat pak můžete při procházce podél Rokytky, kudy vede také místní fitness stezka. Hned za řekou navíc Městská část Praha 9 otevřela nový park Zahrádky, kde najdete nově vystavěný rybník, dětské hřiště s unikátní prolézačkou nebo amfiteátr pro pořádání akcí.

Za kulturou můžete vyrazit do jen pár stanic vzdáleného Divadla Pod Palmovkou, které získalo řadu ocenění. Místní dominantou je pak O2 arena, víceúčelová hala s kapacitou 18 000 míst. Ať už jste fanouškem hokeje či vášnivý rocker, ty nejvýznamnější akce v Praze se konají právě tady. Pokud sami máte tvůrčího ducha, zázemí najdete v atelierech Pragovky – stále známější pražský artdistrict nabízí umělcům výstavní i tvůrčí prostory.

Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Stazione Felicita
- 2 Radegastovna Kolbenka
- 3 Pizzeria U Hubatků
- 4 Restaurant Cortéz
- 5 Restaurace Na Nádraží
- 6 Veganland
- 7 Pizzerie – ristorante Violete
- 8 Restaurace U Kocoura
- 9 U dvou smrků

Obchody s potravinami

- 10 Potraviny večerka
- 11 Billa
- 12 Lidl
- 13 Lidl
- 14 Supermarket Albert

Školky a školy

- 15 MŠ U Vysočanského pivovaru
- 16 MŠ Nademlejnská
- 17 ZŠ Tolerance
- 18 MŠ Zelenečská
- 19 ZŠ Špitálská
- 20 ZŠ Hloubětínská
- 21 Gymnázium Špitálská
- 22 Jazyková škola Spěvák

Sport / Relax

- 23 Dětské hřiště Svatošových
- 24 Dětské hřiště Park Zahrádky
- 25 Fitness louka Rokytka
- 26 Park Zahrádky
- 27 Plavecký a sportovní areál
- 28 BigWall
- 29 Billiard Centrum MSK

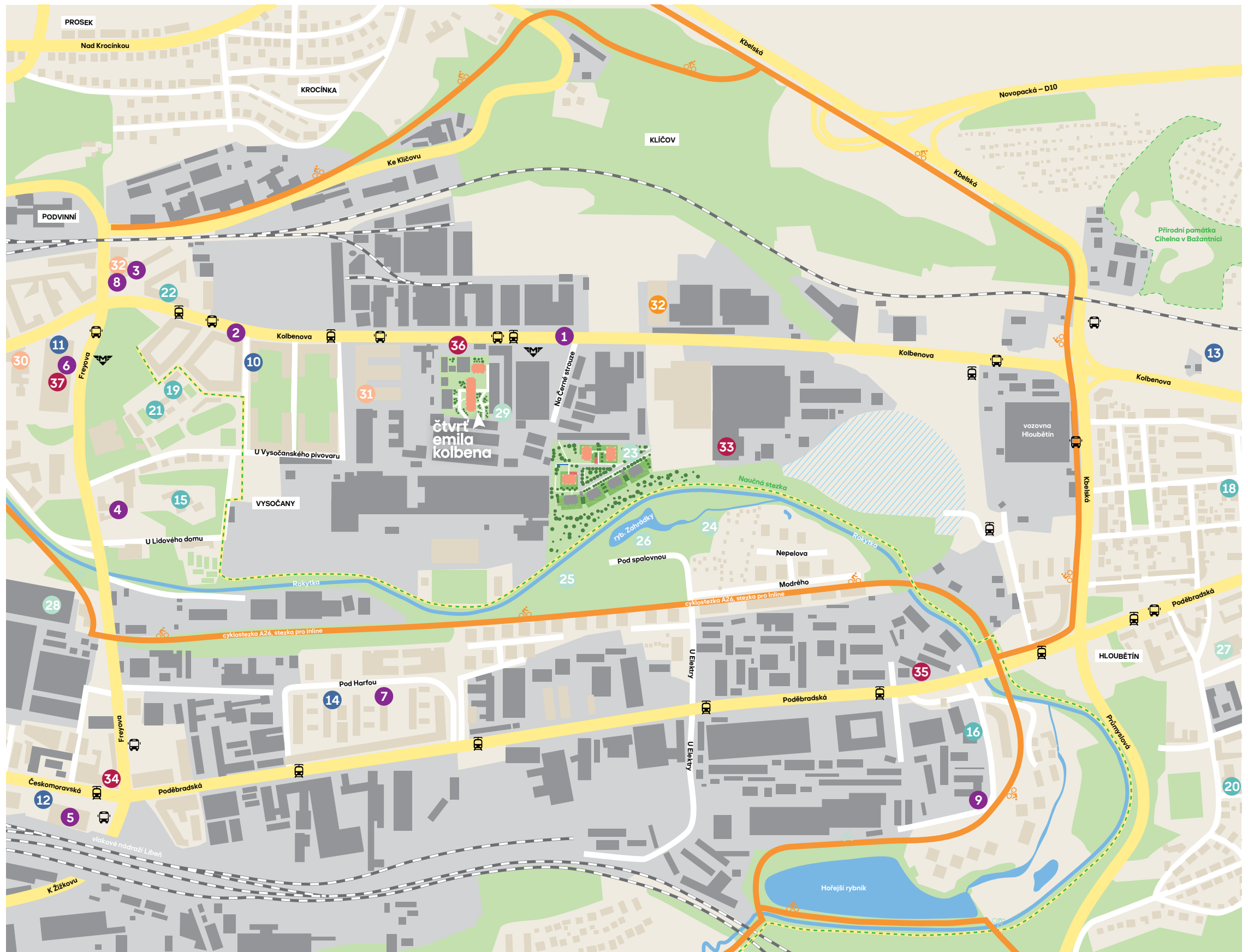
Kultura

- 30 Galerie 9
- 31 Pragovka Gallery
- 32 Klub Kocour

Ostatní

- 33 Möbelix Praha – nábytek
- 34 Harfasport
- 35 Veterinární klinika
- 36 Poliklinika Kolbenova
- 37 Galerie Fénix – nákupní centrum

*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 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.

Čtvrť Emila Kolbena, etapa 2.2
Praha 9 – Vysočany

Počet bytů – 179

Dispozice – od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 30,9 m² do 126,4 m²

Energická náročnost – Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná

Další benefity – akumulace dešťových vod pro zalévání předzahrádek, fotovoltaické panely, zelený veřejný prostor, sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování domácích mazlíčků, kolárna a dvě kočárkárny

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