



**Bydlet
všemi
smysly.**

SKANSKA

DOK^R





OBSAH

Slovo úvodem	13
D.O.K. Radlice	16
Dřevák	22
Onyx	36
Krystal	44
Standard	53
Lokalita	54
O společnosti	56



Pohled na metropoli z Dívčích hradů

NÁVRAT K TRADICI CESTOU INOVACÍ

Máme přirozený vztah k přírodě. Stačí v ní strávit dvě hodiny týdně, alepší se nám psychická i fyzická kondice. Moderní člověk na to mnohdy zapomíná. Život ve městě je pohodlný, ale často znamená ztrátu kontaktu s přirozeným prostředím. V době, kdy přes 60 procent lidí žije ve městech, je potřeba změnit přístup. Začít vnímat život všemi smysly. Objevovat prostor. Cítit světlo. Žít v pohybu, ale někdy jen tak být. Prožívat radost. Vnímat domov naplno.

Rezidenční komplex D.O.K. v pražských Radlicích je navržen tak, aby oslovil všechny naše smysly.

Tři budovy, tři různé elementy. Dřevo, onyx a krystal. Dřevo jako tradiční materiál s inovativním využitím. Onyx jako symbol pevnosti a elegance. Krystal, který vyzařuje čistou, životodárnou sílu.





Doc. Ing. arch. JAKUB CIGLER

Naším záměrem bylo vytvořit příjemné a kvalitní místo pro lidi, kteří chtějí žít ve městě, ale přitom mít spojení s přírodou. Pro ty, kterým voní dřevo a chtějí způsobem života odpovědně přistupovat k řešení globálních problémů. Kterým zkrátka není cizí udržitelný a ekologický přístup a kteří současně ocení možnost vytvořit ze svého bydliště komunitu obdobně smýšlejících lidí.

Tyto naše předpoklady se staly východiskem pro řešení celého areálu D.O.K. Jedná se o rozvolněnou sestavu jednotlivých budov, které mezi sebou přirozeně vytvářejí zklidněný a rozmanitě členěný vnitroblok. Z tohoto poloveřejného prostoru jsou umožněny průhledy do bezprostředně sousedící volné přírody na jedné straně a současně i do Radlického údolí – tak, aby se udržel kontakt s okolím, a přitom se nenarušila intimita místa.

Chtěli bychom také, aby se obyvatelé s prostředím co nejvíce sžili. Tedy nejenom se svým bytem, ale i s celou lokalitou. Za tímto účelem jsme záměrně vytvořili relativně nízkou zástavbu, která rezidentům umožní bližší kontakt s parterem a navazujícími parkovými plochami.

Přestože se náš projekt nachází v části Radlic, jež působí spíše jako zahradní město, je díky těsné blízkosti stanice metra trasy B perfektně propojen s centrem Prahy a současně s bohatou občanskou vybaveností v blízkém i širším okolí. Navíc i v rámci našeho projektu je na vybraných místech plánováno několik prostorů pro menší obchodní jednotky.

Jsme hluboce přesvědčeni o tom, že prostředí vychovává. Z tohoto důvodu bychom byli rádi, kdyby se v D.O.K. rozhodly žít rodiny s malými dětmi, pro něž to bude život ve městě, kde jsou budovy obklopeny přírodou, kde je jejich domov vystaven z materiálů šetrných k přírodě a životnímu prostředí, ale které navíc působí pozitivně na náš organismus ze zdravotního hlediska. Aby zde tyto děti vyrůstaly a dospívaly společně s nově vysazenými stromy a aby se pro ně toto místo stalo vzorem domova, který si odnesou do dalšího života.

Zkrátka věříme, že se bude jednat o příjemné bydlení pro všechny, kdo chtějí ideálně vybalancovat komfort města s blízkostí skutečné přírody.

JCA STUDIO

Jakub Cigler založil v roce 2001 jedno z největších architektonických studií v České republice. Pro své bohaté zkušenosti a profesionální přístup je ateliér nositelem celé řady ocenění doma i na světové scéně, dokonce opakovaně získal ocenění International Design Awards. Studio JCA je jedním ze zakládajících členů České rady pro šetrné budovy (Czech Green Building Council) a mezi jeho realizace patří vedle rezidenčních čtvrtí také mnoho významných kancelářských komplexů.



VODA A ENERGIE

Stejně jako jsou provázané materiály, prostupuje harmonie bytovými domy D.O.K. a smysluplně propojuje jednotlivé bytové jednotky s okolním světem i jeho energií. Celý areál je založen na prvcích modrozelené infrastruktury. Nechybí ani systém hospodaření s recyklovanou (tzv. šedou) vodou pro splachování, šetrný přístup k využití pitné i dešťové vody nebo třeba úsporné armatury. Celkově tak úspora pitné vody dosáhne až 44 %, tj. 48,5 litru na obyvatele denně.

BYDLETE PŘIROZENĚ, BYDLETE DOBRĚ

K příjemné atmosféře v každé místnosti tohoto jedinečného domova přispívá důkladně zateplená obálka a kvalitní izolační zasklení, stejně jako exteriérové žaluzie a centrální rekuperace. D.O.K. vnímá energii přírody. V létě to znamená přirozené snižování vnitřní teploty až o 7 °C, v zimě snížení spotřeby na vytápění. Rekuperace současně zajišťuje čerstvý vzduch při úspoře až 80 procent tepelných ztrát, ke kterým by docházelo větráním. Úsporu energií v každém bytě i ve společných prostorách zefektivní fotovoltaické panely umístěné na střechách. Fototermické panely a teplo z recyklované vody zase pomohou předehtvat užitkovou vodu. V projektu D.O.K. tak dosahujeme nejlepší možné energetické účinnosti PENB: A.

VŠECHNO JE PROPOJENÉ

O harmonii jsou i lidské vztahy. Sousedy potkáte při posezení v altánu, na lavičkách i hranolových schodech. Nejmenší zase ocení prostor dětského hřiště. Všem pak poslouží kolárna s kočárkárnou a také místnost se sprchou pro mytí kol i domácích mazlíčků. O důvod víc ani chvíli neváhat a užít si chvíle venku, i když je třeba čerstvě po dešti.

A když jsme u deště. Srážkovou vodu zachycujeme v akumulační nádrži, která je tak plně k dispozici pro zalévání společné zeleně ve vnitrobloku. Na všech objektech zase zachycují dešťovou vodu zelené střechy, které tím ochlazují a zlepšují lokální mikroklima.

V noci můžete klidně spát, přes den prožít atmosféru dobře promyšleného domova.





MODERNÍ UDRŽITELNÉ TECHNOLOGIE

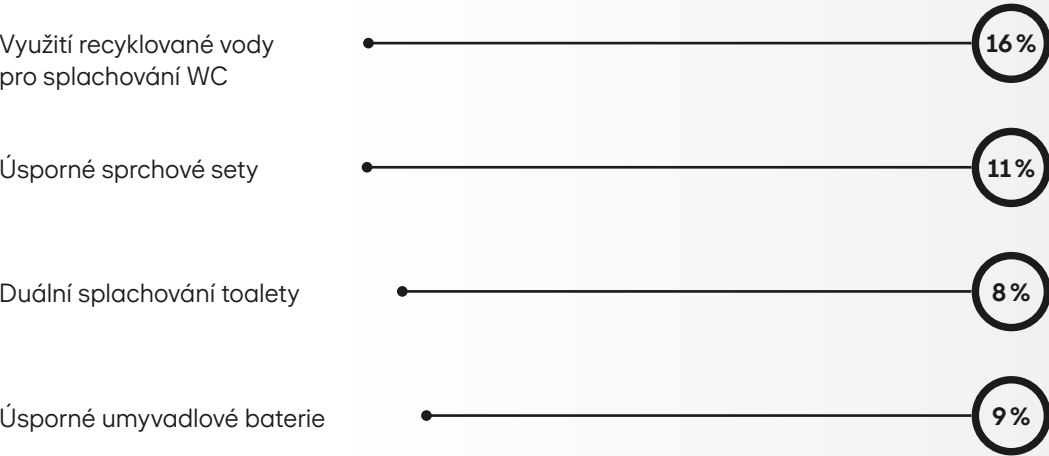
- Fotovoltaické panely slouží jako alternativní zdroj energie
- Fototermické panely předehtřívají teplou vodu
- Přečištěná tzv. šedá voda se využívá pro splachování WC
- Teplu z recyklované vody také pomáhá předehtřívat teplou užitkovou vodu
- Rekuperace ve všech bytech přivádí ohřátý čerstvý vzduch očištěný od prachů a alergenů
- Retenční a akumulační nádrže zadržují dešťovou vodu k dalšímu použití
- Zelené střechy v létě chladí a v zimě brání úniku tepla



SMART HOME

- Centrální řídicí systém
- Ovládání žaluzií
- Kouřové čidlo
- Záplavové čidlo
- Odchodové tlačítko

ÚSPORA VODY 44 %



BREEAM

Bytový komplex D.O.K. splňuje velmi přísné podmínky mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM. Předběžné skóre na úrovni Very Good dokládá pozitivní vliv výstavby na životní prostředí a podtrhuje funkčnost bydlení, co se týče zdraví a pohody obyvatel.

PENB: A

Projekt dosahuje mimořádné energetické účinnosti v kategorii PENB: A – téměř nulová budova. Zajišť tak dlouhodobé úspory na provozních nákladech.

PŘEDPOKLÁDANÁ ČASOVÁ OSA PROJEKTU



DŘEVÁK







DŘEVÁK STAVÍ NA HARMONII

Největší bytový dům z masivního dřeva v České republice dodává bydlení tu správnou energii.

Dřevák v sobě spojuje tradici a inovaci. Dřevo jako prověřený stavební materiál kombinujeme s moderními a inovativními materiály. Čtyřpodlažní stavba vyrůstá ze železobetonové monolitické podnože, ale ve všech nadzemních podlažích využívá robustní dřevěné CLT desky. Dřevo slouží jako nosná konstrukce a na vybraných místech i jako pohledový materiál.

DŘEVO

„Návrat ke dřevu je spíše než cestou do minulosti uvědoměním si, že nejen v architektuře platí princip jakési nekonečné přítomnosti. Stavíme totiž vždy pro dnešek i zítřek zároveň.“

úryvek z knihy Dřevo! architekta Matyáše Ciglera



SE DŘEVEM ROSTE WELLBEING

Vědecké studie potvrzují: Dřevo má pozitivní přínos. Estetický, psychologický i zdravotní. Zvyšuje produktivitu práce až o osm procent. Snižuje tepovou frekvenci a krevní tlak. Pomáhá klidně spát, má vliv na fyzickou aktivitu, kreativní myšlení i zvládání stresu. Posiluje tvorbu buněk imunitního systému a zabraňuje množení virů či bakterií. Vzbuzuje v člověku spokojenost a zklidňuje.

DŘEVĚNÉ JE UDRŽITELNÉ

Klíčové jsou i stavební výhody. Dřevo je jedinečný udržitelný materiál s výrazně nižší uhlíkovou stopou. Kdyby 80 procent nové rezidenční výstavby v Evropě vznikalo ze dřeva, pohltila by až 55 milionů tun oxidu uhličitého ročně. Tedy polovinu toho, kolik za stejný čas naopak vyprodukuje betonový průmysl.

DŘEVO VONÍ BUDOUCNOSTÍ

Dřevo má své místo ve stavebnictví nejen historicky jako bezpečný materiál, ale v posledních letech i jako inovativní cesta v souladu s přírodou a moderními hodnotami. V sousedním Bavorsku tvoří dřevostavby více než čtvrtinu bytové výstavby. V zemích jako Dánsko se dostáváme nad poloviční podíl a ve Skotsku mělo dřevěnou konstrukci už v roce 2019 celých 92 procent nové výstavby. Mimo Evropu má dřevo podobně silnou pozici, a to například v USA.

TECHNOLOGIE CLT PANELŮ ZVÝRAZŇUJE VÝHODY DŘEVA

V D.O.K. využíváme v bytovém domě Dřevák technologii CLT panelů, vyrobených z křížem lepeného dřeva. Jako stavební materiál podléhají evropskému technickému posouzení a mají přesně deklarovanou kvalitu standardu. Jejich předností je vysoká konstrukční pevnost. Takto vrstvené dřevo lépe tepelně izoluje, a navíc přispívá k lepšímu klimatu v místnosti. Prostředí je tak zdravější pro astmatiky a alergiky a umožňuje jim lépe vnímat domov.

DŘEVO USTOJÍ KLIDNĚ STOVKY LET

Robustní konstrukce z masivního dřeva má předpoklad stejné životnosti jako stavba z cihel nebo betonu. V suchém prostředí, které pro něj připravíme, nezdegraduje. Teoreticky je pak životnost dřevostavby neomezená. Takový kostel Wang stojí od roku 1175, a přežil dokonce stěhování z Norska do Polska. Vždyť i naše nejstarší sakrální dřevěná stavba, kostel Panny Marie v Broumově, byla postavena v roce 1450.

DŘEVÁK ZAJISTÍ BEZPEČÍ I V PŘÍPADĚ POŽÁRU

Dřevák plní veškeré požadavky dané požárně bezpečnostním řešením stavby. Takto navržená dřevostavba nepředstavuje z pohledu požární bezpečnosti větší riziko než cihlová nebo betonová stavba.

ZDRAVĚJŠÍ A PŘÍJEMNĚJŠÍ PROSTŘEDÍ

Dřevák je důkladně zaizolovaný proti jakémukoli škodlivému působení vody a zároveň je navržený tak, aby dřevo mohlo dýchat a nedocházelo u něj ke kondenzaci vodních par. Protože CLT panely jsou vysušené na 12 % vlhkosti, nemají tady vhodné podmínky pro svůj růst plísně, dřevokazné houby ani hmyz. Abychom zajistili dlouhodobou životnost dřevostavby a zdravé vnitřní prostředí pro její obyvatele, je tento objekt doplněn systémem senzorů, které monitorují klíčové parametry při provozu objektu.

DŘEVOSTAVBA TO SE ZVUKEM UMÍ

Potřebnou akustickou pohodu zajistí správná volba a provedení klíčových detailů. Při volbě sendvičových konstrukcí klademe důraz jak na akustický, tak tepelný komfort budoucích klientů.

DŘEVOSTAVBY JSOU SVĚTOVÉ

Zatímco v našich zeměpisných šířkách představuje Dřevák díky zvolenému stavebnímu materiálu průkopnický projekt, globálně se skupina Skanska může pochlubit realizovanými dřevostavbami různých velikostí i využití.

V sousedních státech díky odlišné legislativě bydlí obyvatelé ve výrazně vyšších dřevostavbách – čtrnáctipatrový příklad bychom našli ve finském Joensuu a mrakodrap Ascent v americkém Milwaukee má dokonce 25 poschodí.



VÄXJÖ

Ve Švédsku najdeme v budoucnu hned několik příkladů (včetně nemocnice nebo sportovní haly), ale už dnes se výraznou dřevostavbou pyšní jihošvédské Växjö. Převážně ze dřeva jsme tam totiž postavili radnici a vlakové nádraží, tedy sedm pater a nějakých 16 000 m², které dnes spoluutváří centrum města.

NASHVILLE

Dřevostavbám se velmi daří v USA a nové sídlo The Community Foundation of Middle Tennessee, sdružení místních charitativních společností, postavili naši američtí kolegové z 99 procent jenom z masivního dřeva. Dvoupatrová kancelářská budova má CLT panely dokonce i jako součást střechy a vnějších zdí.



DŘEVÁK V KOSTCE

PENB: **A (mimořádně úsporná budova)**

Počet bytových jednotek: **76**

Počet nebytových jednotek: **1**

Počet podzemních parkovacích míst: **49**

Průměrná velikost bytové jednotky: **44 m²**

NABÍDKA BYTŮ

1+kk: **37 bytů**

2+kk: **38 bytů**

3+kk: **1 byt**

Vybrané byty disponují lodžii, nebo předzahrádkou s terasou

PŘEDBĚŽNÁ ANALÝZA LCA

Použitý objem dřeva: **1600 m³**

Uhlíková stopa: **až o 560 tun CO₂ nižší**

Rozdíl oproti konvenční výstavbě: **o 28 % nižší uhlíková stopa**

Ušetřené emise po dobu životnosti: **1400 tun CO₂**



ONYX







ONYX JE OPOROU HARMONIE

Dotkněte se stavebního kamene
spokojeného rodinného života.

Budova Onyx, stejně jako Dřevák, znamená návrat k tradici. Představuje sílu, která prostupuje historií už od starověku, kdy byl užívaným materiálem v Egyptě i v antickém Řecku a Římě. Onyx a jeho odrůdy přinášejí stabilitu, povzbuzení, vyrovnanost. Posilují sebevědomí a navozují klidnou, harmonickou atmosféru.

Jde o vznešený minerál, který je proslulý svou jedinečnou světelnou propustností.

Bydlet znamená objevovat prostor, kde vy i vaše rodina čerpáte energii. Budova Onyx se stane skálou, o kterou se můžete opřít.

ONYX V KOSTCE

PENB: **A (mimořádně úsporná budova)**

Počet bytových jednotek: **54**

Počet nebytových jednotek: **2**

Počet podzemních parkovacích míst: **108** (společně s budovou Krystal)

Průměrná velikost bytové jednotky: **75,7 m²**

NABÍDKA BYTŮ

1+kk: **4 byty**

2+kk: **11 bytů**

3+kk: **25 bytů**

4+kk: **13 bytů**

5+kk: **1 byt**

* Ve vybraném bytě 3+kk a 4+kk je součástí prostorná terasa, kam v případě zájmu můžete umístit i hydromasážní vanu.



KRYSTAL







KRYSTAL DÁVÁ HARMONII STRUKTURU

Pozorujte čistou krásu moderního rodinného bydlení.

Krystal umožňuje vnímat světlo a harmonii. Tento čistý symbol energie nepotřebuje barvy, stačí prostor. Šíří vitalitu a sílu – pozitivní energii, která projasňuje mysl a uklidňuje.

Struktura je důležitá. Stejně jako se krystalová mřížka plní buňkami, rostou i bytové jednotky v Krystalu. Jsou propojené jako rodina, ale každá má svou jedinečnou energii.

Krystal tuto energii usměrňuje a uvolňuje do okolí, čímž vytváří čímž vytváří harmonické bydlení uvnitř i venku.

KRYSTAL V KOSTCE

PENB: **A (mimořádně úsporná budova)**

Počet bytových jednotek: **47**

Počet nebytových jednotek: **1**

Počet podzemních parkovacích míst: **108** (společně s budovou Onyx)

Průměrná velikost bytové jednotky: **77,4 m²**

NABÍDKA BYTŮ

1+kk: **1 byt**

2+kk: **10 bytů**

3+kk: **15 bytů**

4+kk: **11 bytů**

* Ve vybraném bytě 3+kk a 4+kk je součástí prostorná terasa, kam v případě zájmu můžete umístit i hydromasážní vanu.





PRÉMIOVÝ STANDARD

Interiérové bezfalcové dveře i vstupní bezpečnostní dveře mají nadstandardní výšku 2100 mm a pocházejí od jihlavského výrobce SAPELI, kde se truhlářině věnují přes 100 let.

Dřevěná lepená podlaha Hywood od předního českého dodavatele dřevěných komponentů, společnosti Asko a.s., je opatřena certifikáty Blauer Engel a ECOinstitut. Garantována je tak vyšší odolnost proti poškrábání i vyšší šetrnost k přírodě a alergikům. Standardní dekor přírodního dubu je možné nahradit šedým dubem či dubem mořeným do tmavohněda.

Koupelny obložíme keramickou slinutou dlažbou italské značky Refin. Taková dlažba v sobě kombinuje eleganci s nízkou nasákavostí a vyznačuje se snadnou údržbou i dlouhou životností. Koupelnu dále doplní celoplošné lepené zrcadlo.

Ve Dřeváku najdete sprchovou niku komfortních rozměrů s vaničkou ze smaltované oceli osazenou na podlahu a zakrytou zástěnou z čirého skla. Onyx a Krystal nabízí vyzdívaný bezbariérový sprchový kout s odtokovým žlábkem. V závislosti na rozměrech používáme značky Huppe či Kaldewei. K tomu termostatická baterie Grohe.

WC značky Laufen jsou rimless, tedy bez oplachového okruhu, závěsná, se skrytým uchycením ke zdi, osazená sendvičovým sedátkem s pomalým sklápěním.

S výjimkou obytných místností ve standardu osazujeme také svítidla českého výrobce Osmont, a to s LED zdrojem a skleněným opálovým stínítkem.

Standardem je dnes i technologie Smart Home, kdy propojením různých domácích zařízení zvyšujeme úsporu energie a uživatelský komfort. Mezi prvky našich chytrých domácností patří inteligentní stínění, detektor úniku vody či odchodové tlačítko, díky kterému budete mít jistotu, že v průběhu vaší nepřítomnosti zbytečně neplýtváte energií. Samozřejmostí je dálkové ovládání Smart Home přes telefon, tablet nebo centrální ovladač.

PODLAHOVÉ VYTÁPĚNÍ

Teplovodní podlahové vytápění zajistí rovnoměrné rozložení tepla, což přispívá k vyššímu komfortu a energetické úspornosti vašeho domova.

BLÍŽ K PŘÍRODĚ, BLÍŽ DO CENTRA

Modrozelený element D.O.K. rozšiřují blízké přírodní památky, parky a rezervace. Na kopci nad Radlicemi najdete Dívčí hrady včetně vrcholu Děvín či chovu koní Převalského. Na jižní straně Dívčí hrady přecházejí v Prokopské a Dalejské údolí, kde se nachází několik turistických tras, naučné stezky či zookoutek. D.O.K. samotný stojí na vyvýšeném prostranství, takže máte neustále rozhled a výhledy na Prahu.

Vedle toho ale oceníte i perfektní spojení do centra. Radlice jsou lokalitou, kde je vše na dosah a je snadné žít v pohybu, ať už se bavíme o nejbližší zastávce metra či tramvaje, nebo o výjimečné občanské vybavenosti, jejíž součástí je i multifunkční sportovní centrum nebo škola.

Projektem D.O.K. navazuje Skanska na svůj vliv v lokalitě, který má kořeny v budově ředitelství ČSOB z roku 2006. Pětipatrová stavba pro 2 500 zaměstnanců vyniká zejména zelenou střechou, kde je místo pro květiny i vzrostlejší stromy. Projektu vynesla ocenění americké U.S. Green Building Council pro nejzelenější administrativní budovu ve střední Evropě spolu se zlatou certifikací LEED. Takový prostor stojí za to objevovat.



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 tisíc nových domovů, ve kterých žije přes 25 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.

Skanska Home Center
Křížkova 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. Fotografie uvedené v brožuře jsou pouze ilustrativní a nejsou součástí vybavení.

Pro tuto publikaci byly čerpány zdroje, data a informace z knihy ‘Dřevo!’ (autor Matyáš Cigler, vydavatelství Premium Media Group a.s., r. 2022).

dok-radlice.cz

