

Rezidence Gemma



Homes by
SKANSKA

Základní informace

Počet bytů	51
Dispozice	od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 31,5 m² do 110,9 m²
Energetická náročnost	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
Další benefity	Sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, kolárna s kočárkárnou, příprava na externí stínění, akumulační nádrž na dešťovou vodu pro zalévání společné zeleně

„Rezidence Gemma je komorním projektem, který má co nabídnout všem, kteří hledají život na dosah přírody, ale umí si také užít pohodlí velkoměsta. Nabídka bydlení poskytuje široký výběr od malých bytů pro singles až po dispozice 5+kk s velkorysou terasou, které dopřejí dostatek prostoru i větším rodinám.“

Pavel Stáhlík
Vedoucí projektu



Zajímavých cílů pro víkendové procházky je v okolí bezpočet – třeba prvorepublikový Starý Spořilov s typickými vilkami a alejemi.



Blízký park u Chodovské tvrze nabízí různé možnosti aktivního odpočinku, například hřiště na minigolf.

Obsah

Úvod	4
Lokalita	6
Bytový dům	18
Byty a dispozice	22
Standardní vybavení	28
Homes by Skanska	30
Virtuální realita	32



Uprostřed nedalekého lesoparku leží Hostivařská přehrada s písčnou pláží – ideální příležitost k letnímu ochlazení.



Převaha vícepokojových bytů umožňuje dopřát dostatek vlastního prostoru i dětem.

Umění bydlet na správném místě



Cyklistické výlety až na samý okraj Prahy, procházky se psem podél potoka, všechny nákupy hezky po ruce... Oblíbená lokalita poblíž starého Chodova díky svému klidnému tempu i množství zeleně navozuje dojem venkova, zároveň však zůstává exkluzivním místem pro život v metropoli. Snadno dostupná dálnice vám navíc umožní utéct z velkoměsta kdykoliv se Vám zachce, aniž byste se museli prodírat ucpaným centrem Prahy. Právě na Chodově se může nacházet to pravé bydlení i pro vaši rodinu.





Okolí Rezidence Gemma
v sobě skrývá nejen parky
a sportoviště, ale i zajímavé
kousky moderního umění.

Město i lesopark jako na dlani

Okolí Košíkovského potoka, který protéká v těsné blízkosti Rezidence Gemma, je osídleno již od pravěkých dob. Centrem zdejší osady byl po dlouhá staletí Chodův dvorec, obklopený poli, loukami a ovčiny. Od Prahy však Chodov i okolní obce dlouho dělilo rozlehlé Nuselské údolí, a zdejší pozemky tak sloužily zejména jako zemědělské zázemí hlavního města. Na přelomu 19. a 20. století se začala obec intenzivněji rozrůstat, byla vystavěna škola, založen Sokol či hasičská jednota. Další rozvoj obce i hlavního města pak nevyhnutelně vedl ke konečnému připojení Chodova k Praze v roce 1968.

Podzemím do centra, na kole z města

Zásadním zlomem v rozmachu zdejší bytové výstavby bylo prodloužení linky metra C. Jeho stanice dodnes tvoří páteř dopravní obsluhy celého Jižního města – do centra Vás dostane již za čtvrt hodiny. Propojení s dalšími částmi Prahy pak zabezpečuje hustá síť autobusových linek a pokud vás přestane bavit hromadná doprava, můžete sednout třeba na kolo. Díky značeným cyklostezkám se na něm pohodlně dostanete třeba do Nuslí, Modřan či Průhonic.

Příroda, kam se podíváš

Michelský les, Kunratický les, Hostivařský lesopark – takřka ze všech stran obklopují Chodov městské lesy. Ty jsou pro místní obyvatele ideálním místem pro relaxaci. Jako vděčný cíl víkendových procházek či vyjížděk na kole skvěle poslouží některá z místních

zahradních restaurací, dětských hřišť nebo zookoutků. Ti pozornější v okolí zahlédnou třeba i volně žijící zajíce, srnky či muflony. V letních měsících nabízí možnost ochlazení i zábavy pláž podél Hostivařské přehrady s novým dřevěným vyhlídkovým molem. A pokud vás pobyt ve vodě zrovna neláká, můžete se zde projet na šlapadle nebo v zorbingové kouli.

Za Star Wars i módními návrháři

Vedle přírody a možností aktivního odpočinku je Chodov skvěle vybaven i po praktické stránce. Díky Centru Chodov, největšímu obchodnímu středisku v Praze, najdete širokou škálu obchodů i služeb do 5 minut cesty autobusem. Koupíte zde vše pro Vaši rodinu i domácí mazlíčky, navštívíte vybrané butiky světových módních návrhářů nebo si zajdete na nový film do nejmodernějšího pražského multikina. Za další kulturou pak můžete vyrazit do Chodovské tvrze – v klasicistním záměčku sídlí místní kulturní centrum, kde se pravidelně konají koncerty, výstavy i představení pro děti.



V okolí Chodovce najdete vše potřebné k příjemnému a pohodlnému životu – dostupné obchody a služby, městské parky i sportovní vyžití.





Nově zrekonstruované a rozšířené Centrum Chodov nabízí veškeré potřebné obchody i služby.

Dopravní dostupnost

Metro

Chodov (C)

Opatov (C)

Háje (C)

Bus

Knovízská 115, 256

Městský archiv 115

Blažimská 115

Chodovec 115, 125, 136, 170,
203, 213, 905

Pod Chodovem 115, 154,
197, 326

Benkova + Brodského
154, 170, 197, 256



Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Bohemia TOP Restaurant
- 2 Touch of India
- 3 Staročeská pivnice
- 4 Restaurace Praha
- 5 Restaurace Columna
- 6 Mercedes Restaurant Bar & Café
- 7 Restaurace SB Centrum
- 8 Food Court Chodov
- 9 Pivnice U Bazénu

Obchody s potravinami

- 10 Potraviny Express
- 11 Billa
- 12 Potraviny ICELAND
- 13 Penny Market
- 14 Hypermarket Albert

Školky a školy

- 15 MŠ Mírového hnutí I.
- 16 MŠ Mírového hnutí II.
- 17 MŠ Blatenská
- 18 MŠ Dubnova
- 19 ZŠ Dino elementary school
- 20 ZŠ Klíček
- 21 ZŠ Chodov
- 22 ZŠ Donovalská
- 23 SŠ managementu a služeb
- 24 SŠ soukr. obchodně technická
- 25 SŠ Waldorfské lyceum

Sport / Relax

- 26 Sportovní hala TJ Chodov
- 27 Plavecký bazén Jedenáctka VS
- 28 Tenis Centrum Donovalská
- 29 Dětské hřiště a posilovna Klikpark
- 30 Top tenis – Tenisové centrum
- 31 Squash SB Centrum
- 32 Dětské hřiště Hostivařská přehrada
- 33 Venkovní posilovna Lesopark Háje
- 34 Squashpoint
- 35 Discgolf Chodov

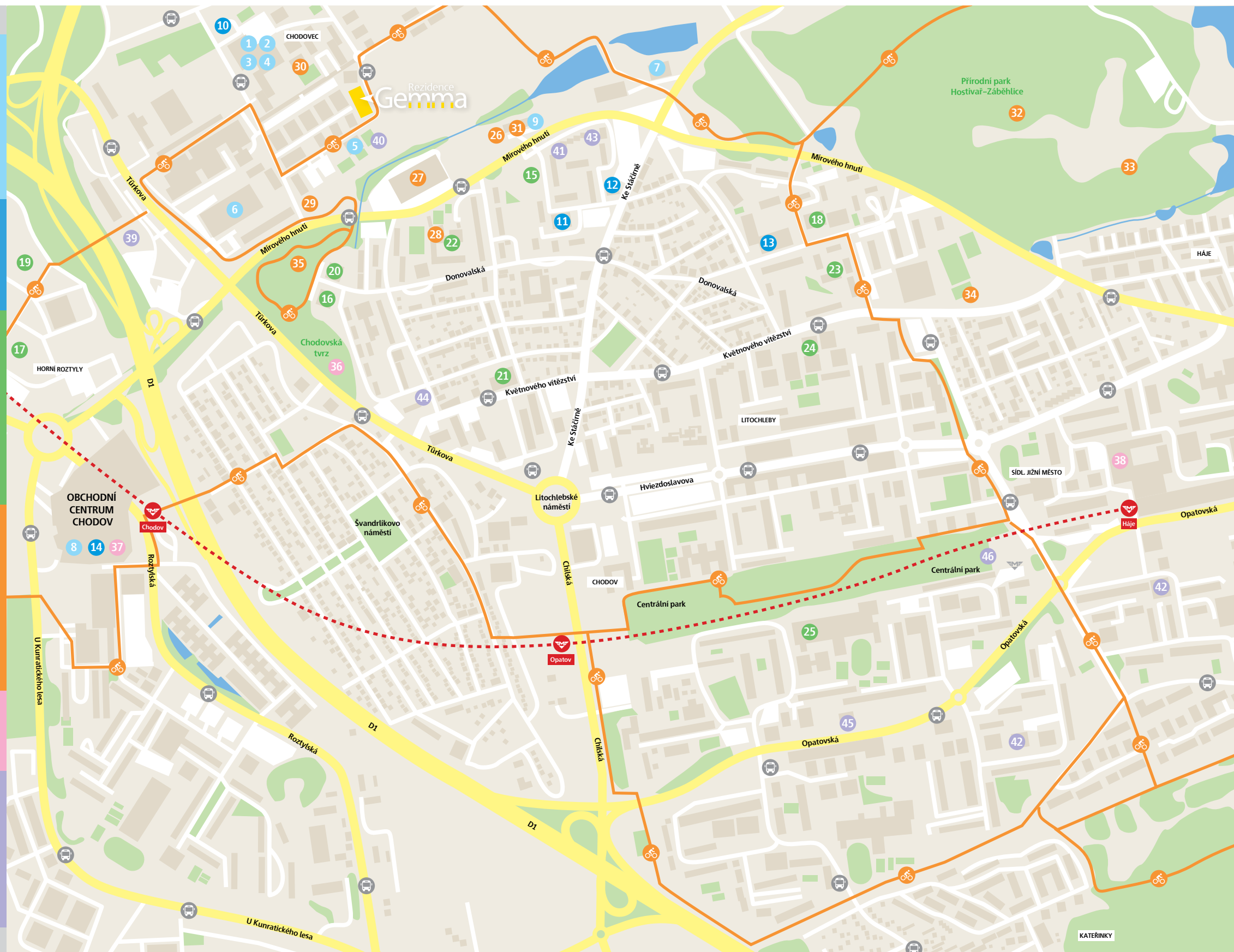
Kultura

- 36 Chodovská tvrz
- 37 Cinema City Chodov
- 38 Cinema City Galaxie

Ostatní

- 39 Decathlon
- 40 Centrum pohybové medicíny
- 41 Lékárna Majerského
- 42 Úřad městské části Praha 11
- 43 Veterinární klinika
- 44 Pošta Benkova
- 45 Poliklinika Opatovská
- 46 Komunitní centrum Matky Terezy

*Výčet občanské vybavenosti není úplný



V novém bytovém projektu Rezidence Gemma vznikne celkem 51 nových domovů. Nejčastěji jsou zde zastoupeny byty 3+kk, pohodlné bydlení tu tedy naleznou zejména rodiny s dětmi. Ty ocení i klidnou atmosféru lokality a plnou občanskou vybavenost.





Rezidence Gemma je novým přírůstkem v řadě místních bytových domů z dílny Skanska Reality. Svým vzhledem i charakterem přirozeně zapadá do okolní zástavby a architektonicky navazuje na své „dvojče“ – sousední bytový dům Affinity.

Rezidence Gemma se nachází na samém konci slepé ulice Babická, z druhé strany ji objímá Knovízská ulice, kde stává autobus dopravně propojující lokalitu se stanicí metra C – Chodov. Pohodlný průchod od Babické k zastávce zajišťuje pasáž vedoucí prvním nadzemním podlažím samotné rezidence. Právě v prvním patře se nachází také 8 komerčních jednotek, které budou sloužit obchodníkům či jako kanceláře.

V dalších čtyřech patrech se nachází celkem 51 bytových jednotek, v nichž jsou nejčastěji zastoupeny byty 3+kk s dobře promyšlenými dispozicemi. Obyvatelům domu zajišťují bezpečné a pohodlné parkování dvě podzemní patra garážových stání. K dispozici jsou jim navíc kolárna s kočárkárnou a místnost sloužící jako myčka kol, kočárků a zablácených psů.

Budova je připravena v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená například důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní okna s trojskly. V rámci snižování dopadu na životní prostředí pracuje projekt i s úsporou vody. K zalévání společné zeleně poslouží akumulční nádrž na dešťovou vodu.



Pasáž vedoucí prvním nadzemním podlažím domu zajišťuje snadný průchod od Babické ulice směrem k zastávce autobusu v Knovízské.

Každý má dispozice k něčemu.
My k dobrému bydlení.



Abychom se co nejvíce přiblížili Vaším požadavkům a vyhověli Vaším každodenním potřebám, vycházíme při navrhování dispozic jednotlivých bytů z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů, ale i ze zpětné vazby našich klientů. V rámci tohoto projektu jsme tak pro vás připravili byty s dispozicemi od 1+kk až po 5+kk, s celkovou užitnou plochou od 31,5m² až po 110,9 m².

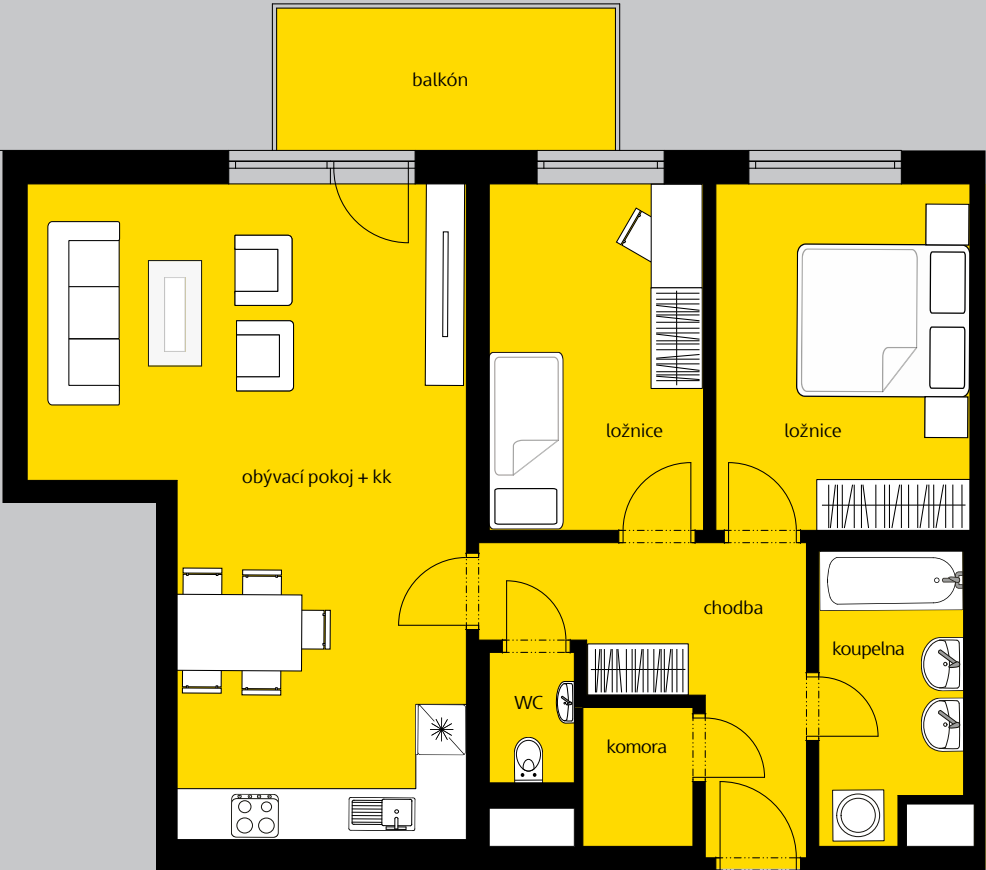
Vybrané byty ve druhém podlaží navíc poskytnou svým obyvatelům příjemný bonus v podobě předzahrádky, umístěné na střeše komerčních jednotek. Páté, ustoupené podlaží nabídne také několik prostorově velkorysých bytů doplněných o terasu, ideální pro letní grilování nebo večerní posezení při západu slunce. Byty v posledním patře se navíc vyjímají vyšší světlou výškou, a dodávají tak pocit ještě větší vzdušnosti a prostornosti. Všechny byty v projektu pak disponují balkonem, lodžii či terasou.

Architektuře domu vévodí fasáda v hravé barevné kombinaci šedé, bílé a žluté, honosně působí obklad z umělého kamene na spodní části domu. Samozřejmostí zařízení bytů jsou kvalitní laminátové podlahy a zařizovací předměty, bezpečnostní vstupní dveře i příprava pro předokenní žaluzie s možností elektrického ovládání na všech oknech.



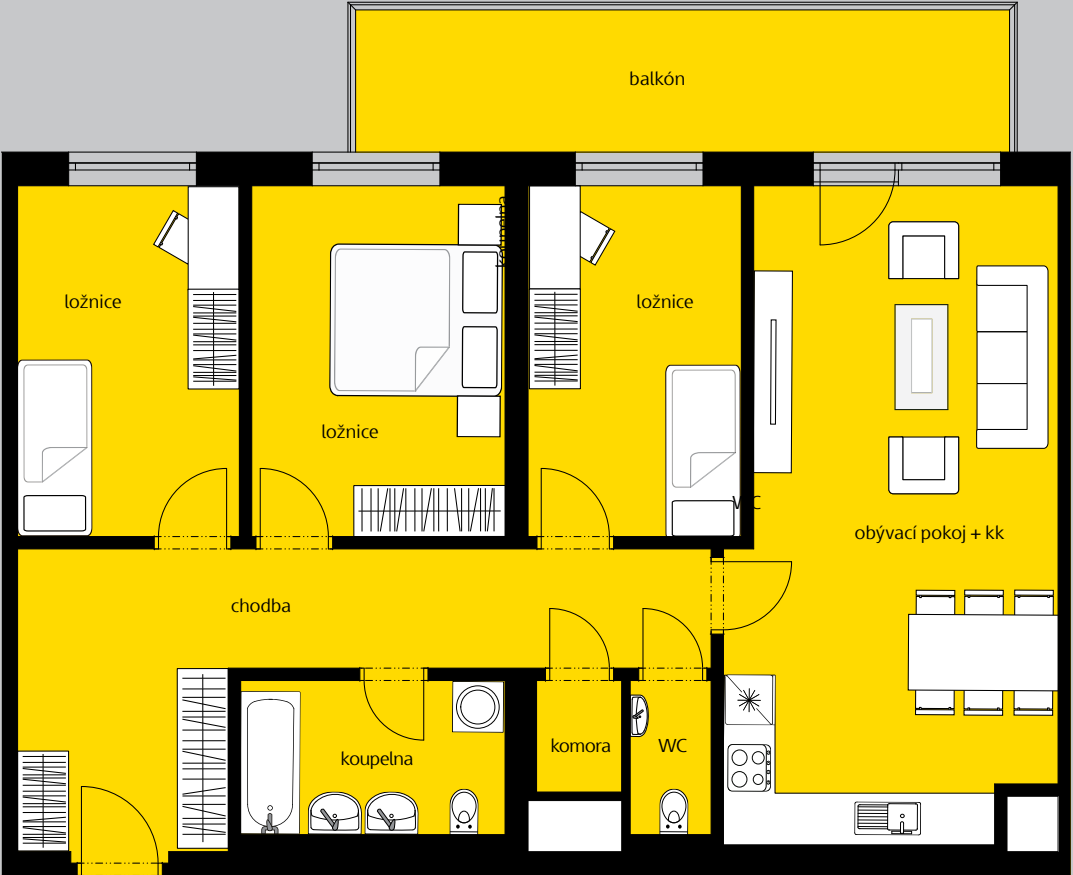
Obývací pokoj s kuchyní a průchodem na terasu
u bytu 4+kk v posledním, ustoupeném podlaží.

Dispozice bytu
3+kk



Obývací pokoj s kuchyní	32,8 m ²
Ložnice	10,4 m ²
Ložnice	12,3 m ²
Chodba	9,3 m ²
WC	1,7 m ²
Komora	2,3 m ²
Koupelna	5,5 m ²
Celkem	74,3 m ²
Balkón	6,4 m ²

Dispozice bytu
4+kk



Chodba	17,6 m ²
Komora	1,4 m ²
WC	1,8 m ²
Koupelna	5,6 m ²
Ložnice	10,7 m ²
Ložnice	12,3 m ²
Ložnice	10,3 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	28,6 m ²
Celkem	88,3 m ²
Balkón	12,4 m ²

V rámci standardního vybavení bytu si můžete vedle architektem vybraného standardu vybrat i z několika variantních dekorů podlah, dveří a obkladů dle Vašeho vlastního stylu.



Koupelna bytu 3+kk

Obklady a dlažba
(chodba, komora, koupelna a WC)



Barevnost
šedo-béžová



Barevnost
světle šedá



Barevnost
šedá



Laminátové plovoucí podlahy
(obytné místnosti, chodba, komora)



Barevnost
dub světlý



Barevnost
jasan světlý

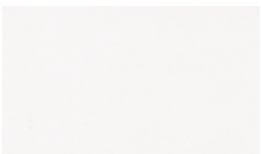


Barevnost
dub přírodní



Barevnost
dub tmavý

Dveřní rámy a výplně



Barevnost
bílá



Barevnost
šedá



Barevnost
dub šedý



Barevnost
wenge

Standard definovaný architektem



Homes by Skanska

Skanska AB byla založena ve Švédsku již v roce 1887. Brzy expandovala i do dalších zemí a v současnosti působí v 11 zemích světa. V České republice se zabývá 4 oblastmi – výstavbou (pozemním a dopravním stavitelstvím), 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.



Rezidence Hendlův dvůr, Praha 6 – Hanspaulka



Bytový dům Affinity, Praha 11 – Chodovec



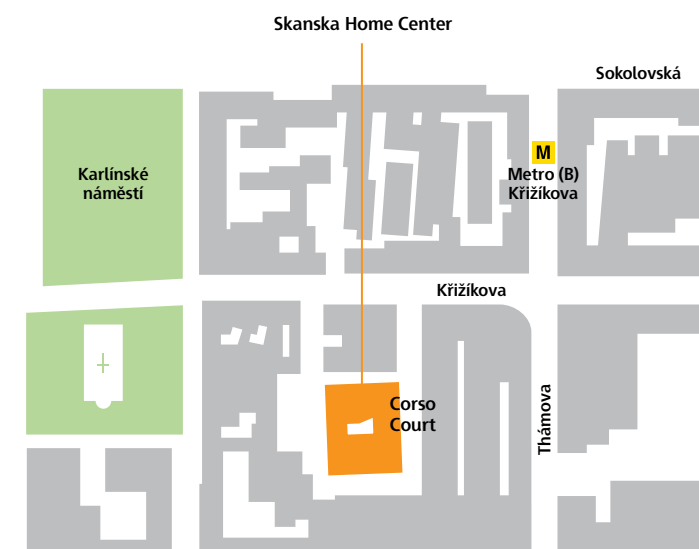
Bytové domy Elča, Emča, projekt U cukrovaru, Praha 12 – Modřany



VR360° virtual reality

Abychom Vám pomohli představit si, jak bude Váš nový byt vypadat, máme pro Vás novinku. Přijďte si k nám do Skanska Home Center vyzkoušet prohlídku bytu ve virtuální realitě!

Díky moderní technologii se do svého nového bytu můžete podívat již nyní. Speciální 3D brýle Vás přenesou do vybraných bytů Rezidence Gemma, které si budete moci projít místnost po místnosti a rozhodnout se, jaká dispozice nejlépe odpovídá Vaším potřebám. Jednoduchým ovládáním navíc můžete okamžitě měnit 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, pyšníci 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 Home Center

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

[Skanska.cz/reality](https://skanska.cz/reality)
www.facebook.com/Skanska.Konecne.doma/
youtube.com/SkanskaReality
Instagram.com/skanskareality