

# •HABITAT

Budoucnost je tu doma

# 1



Developed by Skanska

# Vítejte v malešickém .HABITATU



habitat (z lat. habitare) = životní prostor, který poskytuje domov a živnou půdu vybraným organismům.

## Staňte se součástí HABITATU budoucnosti

Budoucnost je pro každého něčím jiným. U jednoho vzbuzuje nadějný optimismus, u druhého znepokojivé obavy. Faktem je, že dvě staletí pokroku a technologického růstu si vybírají svou daň. Klimatické změny lidstvo pocítuje stále více a už k nim nechce být lhostejné.

Chceme žít ve zdravém prostředí, které se adaptovalo na současné podmínky. V prostředí moderním, ale ohleduplném ke klimatu. V prostředí, které nabízí řešení, a které se s námi i za nás postará o zlepšení.

## HABITAT takovým prostředím je

Na půdě původně industriálního území se rodí atraktivní městská čtvrť s vlastním ekosystémem – spojující lidi, domovy, městskou faunu a flóru i moderní technologie ve fascinující kaleidoskop života.

## Příroda je toho celého motorem

HABITAT čerpá sluneční energii pomocí solárních panelů a sluneční teplo ohřívá i vodu. Jsou tu úložiště dešťové vody, a pro provoz voda recyklovaná. Ke chlazení budov pomáhají zelené střechy a zeleň opečovávají drobní živočichové a ptáci.

Ekosystémem je nakonec i každá bytová jednotka: najdete tu jedinečné vazby lidských vztahů, technologií a přírodních prvků. A stejně jako interakce uvnitř a venku tvoří jednotný celek, potkávají se v HABITATU budoucnosti malé i větší. Budoucnost je tu pro planetu. Pro Prahu. Pro Malešice. Je tu pro každého, kdo hledá moderní a funkční bydlení.



**.Budoucnost je tu doma**

„Změna je základní podstatou reality.“

Frank Herbert



# Moderní město a jeho základní potřeby



## Optimální prostor pro život

Pro každý organismus je hledání optimálního životního prostoru významnou součástí existence. Pro člověka ve městě se ale často jedná o hledání kompromisů, často i v otázce výběru vlastního domova.

Poptávku po bydlení dnes už neuspokojí monofunkční sídliště se službami omezenými na jednu samoobsluhu. V doprovodu palčivého kompromisu, který v parném létě nutí utéct někam jinam, protože v okolí nejsou stromy, pod jejichž korunami by se mohl člověk schovat před rozpáleným betonem.

## Město musí růst v souladu s obyvateli a přírodou

Aby se ve městě dalo žít a nejen přežít, musí jít o kultivovaný ekosystém, který bude růst se svými obyvateli. Nová výstavba musí být ohleduplná k životnímu prostředí a nabídnout zázemí, v němž lze každou chvíli plnohodnotně využít, ať pro navazování vztahů se sousedy, sport nebo relaxaci.

Pouhá střecha nad hlavou nestačí. Jsou potřeba doplňkové služby, hřiště pro děti a běžecké trasy pro dospělé, to vše zasazeno do esteticky i funkčně upravené zeleně. Práce se zelení a ohleduplnost k životnímu prostředí jsou přitom zcela klíčové.



## Udržitelné město využívá modro-zelenou infrastrukturu

Jen udržitelné město může být tzv. future-proof. Pokud je brownfield nedostatečně využívanou a zanedbanou plochou, pak modro-zelená infrastruktura nabízí jeho pravý opak. Moderní trend je nestavět místo přírody, ale zahušťovat město, kde potenciál přírody plně umíme využít.

Symbióza inovativního přístupu k půdě s tím přirozeným, kdy se například voda vsakuje nebo zachycuje a dále používá, vede k ochraně půdy, je jedním z opatření proti záplavám, a prospívá i mikroklimatu. Prvky tzv. sponge city, k nimž patří také zelené střechy a obecně důraz na zeleň, vedou k ochlazení území a pomáhají zabraňovat vzniku teplotních ostrovů. Tedy fenoménu, kvůli kterému teplotní rozdíly mezi Prahou a okolím mohou místy přesáhnout i pět stupňů.

## Musíme město kultivovat a využít jeho potenciál

Město jednoduše nemůže jen růst, ale je potřeba ho průběžně kultivovat. V Praze platí, že kde dřív býval okraj, z toho se stává střed. Stejně tak co bylo kdysi na okraji lidského zájmu, stojí nyní v centru jeho pozornosti.

Malešice byly ještě na začátku 20. století vesnicí, kde kvetlo zemědělství, sadařství, zahradnictví. Velká Praha však v roce 1922 vše pohltila a na tyto kořeny se na čas zapomnělo. HABITAT na nich nyní staví. Způsobem, jaký moderní město a jeho obyvatelé vyžadují.



## Architektura podle Chapman Taylor

Role generálního architekta na HABITATU se ujal architektonický ateliér Chapman Taylor. Pražský tým stojí za projekty v rámci regionu střední a východní Evropy. V Česku jde například o resort MOLO Lipno, který kromě komplexu apartmánů nabízí i restauraci umístěnou doslova na molu nad hladinou největší české přehrady. V Praze pak můžeme obdivovat budovu The Flow, která svými křivkami i světelnými instalacemi reflektuje život na nejušnějším místě v Česku – Václavském náměstí.

U Chapman Taylor nám je sympatická právě jejich ambice dosahovat nejvyšších standardů v designu i udržitelnosti. Stejně jako The Flow, i HABITAT splňuje přísné podmínky environmentální certifikace udržitelnosti BREEAM.



## Malešice jako brána do města i z města ven

Malešice představují východní bránu do Prahy s obrovským potenciálem. Území HABITATU je na kultivaci připraveno především díky nevyužitým vysokokapacitním ulicím v okolí. Nová zástavba lokalitu nejen zatraktivní, ale pomůže ji revitalizovat logickým napojením na širší centrum města.

Projekt HABITATU v tomto naplňuje urbanistický koncept tzv. 15minutového města, kdy jsou služby a práce či volnočasové využití snadno dosažitelné do patnácti minut. Má kvalitní dopravní spojení jak hromadnou dopravou, tak osobními automobily, a myšleno je i na cyklisty.

## Trend sponge city pomáhá městu vzkvétat

Dalším moderním trendem, který HABITAT naplňuje, je již zmíněné sponge city. Řeč je o urbanistické práci se zelení takovým způsobem, aby zachytila co největší množství dešťové vody, kterou pak využívá v horkých dnech pro závlahu a ochlazení mikroklimatu čtvrti.

Retenční a akumulační nádrže přitom coby součást krajinné architektury území kultivují, nejdou však proti přirozenému: záměrem je, aby se projekt prolнул s dnešní zelení, žijící si doposud vlastním životem. Nový malešický ekosystém ji na jednu stranu bude pozvolna nahrazovat, část původní divoké vegetace a vzrostlé stromy tu už ale zůstanou.

## Vracíme krajině její přirozenou krásu

V návaznosti na trend skromného krajinářství, ohleduplného k životnímu prostředí, jde HABITAT cestou lučního kvítí a přirozené fauny.

Lokální druhová skladba jednak nevystavuje krajinu útoku nepřirozených druhů, není ale ani náročná na údržbu. Tím se opět šetří životní prostředí a zároveň budoucí náklady všech, kdo ve čtvrti najdou nový domov. V neposlední řadě takový krajinářský přístup zajišťuje, že si území zachová svůj plánovaný vzhled. Biodiverzitu nadto podpoří hmyzí hotely, broukoviště i ptačí budky.

## Kultivujeme přírodu, bydlení i mezilidské vztahy

Kultivace se nezastaví na hranicích projektu. Obyvatelé HABITATU se v mnoha ohledech stanou průkopníky a tím, že území budou aktivně využívat, začne celá čtvrť vykazovat zdravý život. Harmonie souboru staveb, podpořená jednotným architektonickým jazykem, se rozlije do prostoru Malešic.

Ty sice nadále budou spojovat elementy nerušící výroby, nově ale také rezidenční části, a otevřou se novým příležitostem, které už nyní koncipují městští architekti.

## HABITAT je nový prostor pro život

Čtvrť HABITAT nepředstavuje neproniknutelnou masu, ale naopak skrze bloky prostupné území připravené na zdravý životní styl a starající se o kvalitní rodinný život. HABITAT reaguje na vzrůstající poptávku po relax zónách a zelené prostory v něm doplní cvičební prvky, běžecké tratě, cyklostezky a herní prvky pro děti různých věkových skupin.

Poloveřejné vnitrobloky nabídnou postupně v rámci etap koncepčně různorodé vyžití, kdy v jednom bude komunitní zahrada, v jiném malá a velká pískoviště či altány. Soukromí obyvatel potom zajistí vizuální i funkční oddělenost vnitrobloků od předzahrádek bytů v nadcházejících etapách. To, aby přátelské setkávání a nikým nerušená regenerace zůstaly v rovnováze.





# .HABITAT v číslech a datech

Počet etap: **6 – 7**

Celkem bytů: **1000+**

## 1. etapa

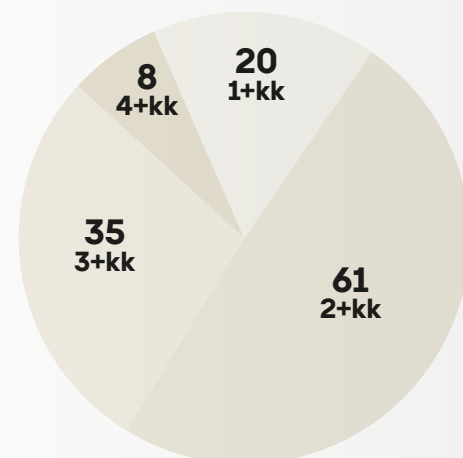
PENB: **A (mimořádně úsporná)**

Počet bytových jednotek: **124**

Počet nebytových jednotek: **6**

Počet podzemních parkovacích míst: **135**

Průměrná velikost bytové jednotky: **58 m<sup>2</sup>**



## Předpokládaná časová osa



## Čtyři otázky pro projektového manažera Pavla Tomka ze SKANSKA

### Čím je HABITAT výjimečný?

HABITAT je výsledkem evoluce. Nejen města jako takového, ale i společnosti SKANSKA. V projektu využíváme unikátní know-how, které jsme pracně získávali několik dekád. Postupy a technologie, které jsme si vyzkoušeli jinde, tady spojujeme do celistvého konceptu, který jasně reaguje na potřeby moderního městského člověka.

### Jak je to v HABITATU s občanskou vybaveností?

V první etapě samozřejmě připravíme prostory pro drobné podnikání a služby, a budeme postupně přidávat další v nových etapách. Ve finále tu vznikne hodnotná infrastruktura s drobnějšími obchody, lékárnou, kavárnou, později restaurací. Těžíme ale i z blízkosti velkých obchodních center.

### Proč dává HABITAT tolik prostoru pro komunikaci parku?

Je totiž důležitou součástí hned první etapy. Půjde o park pro všechny, jehož část pak předáme městské části. Zbytek revitalizované zeleně ve vnitrobloku se dělí mezi SVJ. Najdeme v něm herní prvky od Kompanu a dva altány navržené našimi architekty Chapman Taylor. Uvnitř vnitrobloku navíc bude komunitní zahrada, která možná nebude ohromovat svými pěstitelskými výnosy, ale je to prima místo pro setkávání sousedů.

### A co přinesou v tomto ohledu další etapy?

V rámci každé etapy by měla přibýt další příležitost pro vyžití – pro menší a větší děti i pro dospělé. Vedle toho chystáme stezku k proběhnutí nebo na brusle. Až bude projekt hotový, celá smyčka kolem areálu dosáhne zhruba 1,5 kilometru délky.



## Mimořádně úsporné bydlení

- ✎ Fotovoltaické panely slouží jako alternativní zdroj energie.
- ✎ Fototermické panely předehřívají teplou vodu.
- ✎ Přečištěná šedá voda se využívá pro splachování WC.
- ✎ Teplo z recyklované vody také pomáhá předehřívát teplou užitkovou vodu.
- ✎ Rekuperace ve všech bytech reguluje teplotu i částice prachu a alergenů.
- ✎ Retenční a akumulární nádrže zadržují dešťovou vodu k dalšímu použití.
- ✎ Zelené střechy (pozn. s výjimkou sekce A3) v létě chladí a v zimě brání úniku tepla.
- ✎ Chytrá ventilace větrá podle CO<sub>2</sub> senzorů.
- ✎ Bioodpad z místního kompostéru využijete ve sdílených záhonech i vlastních truhlících.
- ✎ Autonomní exteriérové stínění napojené na chytrou domácnost.

## Skanska Smart Home

- ✎ Řídicí systém TaHoma
- ✎ Ovládání žaluzií
- ✎ Ovládání ústředního topení
- ✎ Kouřové čidlo
- ✎ Záplavové čidlo
- ✎ Odchodové tlačítko

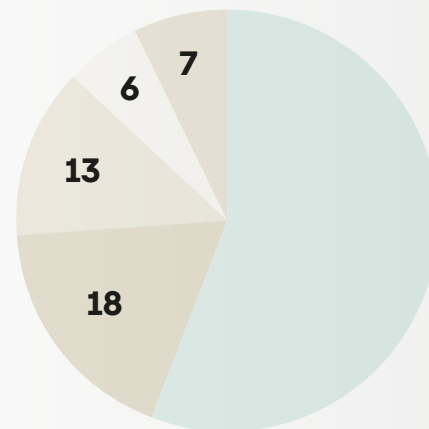
## Úspora vody 44 %

18 % využití recyklované vody pro splachování WC

13 % úsporné sprchové sety

6 % duální splachování toalety

7 % úsporné umyvadlové baterie



## Podpora čisté mobility

- ✎ Stojany na kola
- ✎ Prostor pro carsharing
- ✎ Veřejné nabíječky pro elektromobily (pozn. od 2. etapy)

## Klid pro (d)uši

- ✎ Klidová zóna ve vnitroblocích
- ✎ Veřejná prostranství od ulice Černokostelecká chráněna zeleným pásem
- ✎ V bytech okna s trojskly
- ✎ Vše v souladu s hygienickými limity hluku

## BREEAM – Very Good

Habitat splňuje velmi přísné podmínky certifikátu udržitelnosti BREEAM. Předběžné skóre na úrovni Very Good ukazuje nejen to, jak hospodárné bydlení v HABITATU je (šetří vám peníze), ale zároveň zvyšuje hodnotu vašeho bydlení na trhu (je lepší investice).

## PENB-A – Nearly Zero Building

HABITAT dosahuje mimořádné energetické účinnosti v kategorii PENB-A a zajistí tak dlouhodobé úspory na provozních nákladech. Oproti legislativnímu standardu vychází úsporněji o 45 % a jedná se tak o energeticky nejúspornější budovy, které jsme do roku 2024 uvedli na trh.

## Certifikáty EPD, FSC a PEFC

V rámci HABITATU zachováváme nadstandardní kvalitu zdravých a udržitelných materiálů s certifikáty EPD, FSC a PEFC. Máte tak jistotu, že všechny využití materiály jsou šetrné k životnímu prostředí v průběhu jejich celého životního cyklu – od výroby, přes stavbu až po bydlení.



# •Bydlení Next-Gen v HABITATU

## Od bydlení chcete víc a my o to víc děláme

Nároky na kvalitu bydlení se zejména ve velkých městech zvyšují. Ne že by snad byl moderní člověk tolik zpovytaný. Ale životní styl se v posledních letech proměnil, z velké části vlivem přírodních podmínek, technologického pokroku, svou roli se hrála i koronavirová pandemie. Zdůraznila totiž vliv prostornosti a vybavenosti našeho bydlení na osobní regeneraci a odhalila ochotu inovovat v zájmu většího komfortu.

Dnes je nám domov mnohdy i kancelář pro práci na dálku. Díky nejrůznějším kurýrním službám ho nemusíme opouštět ani při cestách za nákupy. Jako takový musí být co nejkultivovanější, což se netýká jen bytu samotného, ale také bezprostředního okolí. Je klíčová symbióza mezi tím, jak žijeme uvnitř, a tím, co se odehrává za našimi okny a dveřmi, a tedy do značné míry i rovnováha mezi moderním a přírodním.

## S předními designéry přinášíme nové trendy v architektuře

HABITAT Malešice odpovídá na aktuální trendy v architektuře rezidenčních staveb a reaguje na vyšší nároky, pokud jde o komfort obyvatel a ohleduplnost k životnímu prostředí. Ve spolupráci se zkušenými architekty řešíme každý kout, aby měl jasnou funkci. Byty v Habitatu jsou pak k daným dispozicím o něco větší než obvykle a lidé budou mít více prostoru.

Bydlení přitom začíná už stěhováním. Je nutné myslet na dobrou zařiditelnost bytů včetně správně dimenzovaných společných prostor, které umožní snadnou manipulovatelnost s rozměrným nábytkem.



## Reflektujeme vyšší nároky na pohodlí a funkčnost

V domě samotném se vyšším nárokům obyvatel na pohodlí vychází vstříc například kvalitně provedenými společnými prostory, kde je dostupné cokoliv, co mohou využít. Ať jsou to sklepní kóje, provozně přímo propojené s parkováním, nebo kočárkárna v prvním nadzemním podlaží. Součástí péče o obyvatele je také přítomnost služeb v parteru budov a suterénová sprcha pro mytí kol či domácích mazlíčků. Technologická stránka zahrnuje bezpečnostní prvky s čipy, chytrým interkomem Akuvox nebo přípravou na kamerový systém.

## Za dveřmi na vás čeká chytrý a prosluněný domov

Za dveřmi bytů nečeká na obyvatele pouze domov, ale dobře vybavený smart home. Systém vybavený řídicí jednotkou umožňuje osazení vybranými chytrými prvky včetně ovládání žaluzií, kouřového či záplavového čidla nebo odchodového tlačítka, případně dalšími v souladu s pravidly pro klientské změny. Bytové prostory jsou však funkční i bez smart prvků.

Tepelný, ale také akustický komfort zajišťuje efektivní obálka budovy, zejména tedy správný poměr hmotné části fasády a oken. Na jedné straně nabízí výhled z bytů do zeleně (v nižších patrech) či dalekého okolí a přivádí vysokými okny tolik potřebné přirozené světlo. Na straně druhé tepelně izoluje. Jednoduchou regulaci teploty a vzduchu dále podporuje mechanická ventilace, díky níž proudí vzduch i při zavřených oknech a zvyšuje energetickou účinnost projektu.

## Vysoký standard vybavení zajišťuje komfort a estetiku

Vysoký standard vybavení je v HABITATU samozřejmostí. Vstupní bezpečnostní dveře vám zajistí klidný spánek, bezfalcové dveře v interiéru zvýrazní estetický dojem bytu. Jistě také oceníte dřevěnou třívrstvou plovoucí podlahu v celém bytě.

V koupelně si zase budete pochvalovat keramickou slinutou dlažbu, obklady do výšky podhledu a, pokud si ho vyberete, tak sprchový kout s čirým sklem. Na WC najdete rimless toaletu se skrytým uchycením a sedátkem s pomalým sklápěním. Ovládací tlačítko LINKA navíc získalo cenu Czech Grand Design!

Mysleli jsme i na osvětlení šatny a chodby, které osazujeme již ve standardu svítidlem s LED žárovkami – to je kryté skleněným opálovým stínítkem.

## Byty připravené na každou vaší životní roli

Byty HABITATU Malešice kladou v souvislosti s aktuálními trendy a rostoucími nároky důraz na společenskou část bytu. Ta musí nabídnout dostatečně dimenzovanou vařící zónu, která nicméně dobře zapadá do obytného prostoru. Stejně tak je důležitá dobře dimenzovaná jídelní část, připravená třeba pro společné rodinné večere.

V HABITATU reflektujeme zkušenosti z předchozích projektů a zpětnou vazbu našich klientů. To se týká i většího důrazu na home office – proto je v každém bytě navržen prostor vhodný pro pracovní kout, kam se pohodlně vejde stůl a zapojí počítač. Pro odpočinek slouží obývací zóna, která nabízí možnosti jak pro individuální, tak i společné trávení času. V HABITATU mají všechny byty buď lodžii, terasu, anebo balkon.

## Bydlení Very Good aneb kvalita stvrzená certifikáty

HABITAT splňuje přísné podmínky certifikátu udržitelnosti BREEAM. V ČR přitom najdeme jen velmi málo domů s takovým hodnocením. Projekt je vybaven retencí srážkových vod, které budou využívány pro závlahu zeleně, a využívá šedé vody pro splachování toalet. Nechybí ani výměník pro rekuperaci tepla a solární panely, které budově pomáhají vyrábět elektrickou energii a ohřívat vodu. V suterénu vše doplňuje příprava kabelovodů pro nabíječky na elektromobily, a na vybraných budovách o několik pater výše modro-zelené infrastruktura nasazují korunu zelené střechy.



## Tři otázky pro architekta Filipa Pokorného ze studia Chapman Taylor

### Proč si vybrat domov v malešickém HABITATU?

HABITAT je typickou moderní čtvrtí, která bude ve své době patřit k těm nejpokrokovějším, a to s sebou nese uplatnění aktuálních trendů moderního bydlení.

### Pro koho tedy HABITAT je?

Žijete-li běžný rodinný život či máte klidnější povahu, oceníte klidné místo a velmi dobrou dopravní dostupnost. Ani velká obchodní centra nebo stanice metra nejsou daleko, zatímco kolem vás je kvalitní městská zeleň a dobře organizovaná doprava.

Vaše děti si užijí volného pobytu v poloveřejném vnitrobloku, kde je nebudou ohrožovat automobily a jiné běžné nástrahy města. Jako dospělí zase oceníte bezpečnou běžeckou stezku kolem domu. A v bezprostředním okolí či podél nedaleké trasy metra A se nachází bohatá nabídka pracovních příležitostí.

### Je v HABITATU budoucnost skutečně doma?

Čtvrť je pojata podle všech aktuálních trendů moderního bydlení. Mnoho z toho, co jsme brali jako děti za samozřejmé, dnes už nemůžeme tolerovat. Kdo chce bydlet v anonymním městě s nedefinovanou městskou zelení nevalné kvality? Tahat kočárek po schodech do 3. patra bez výtahu? Nebo platit vysoké úroky bance jen proto, že jeho byt je v energetické třídě F?

Moderní postupy v udržitelnosti uleví přírodě, ale i rodinnému rozpočtu. A jak se budou noví obyvatelé do HABITATU stěhovat a vybudujeme nové etapy, bude se i celý projekt vyvíjet – s každou etapou totiž přidáváme nějaký nový prvek. Hřiště, cvičiště, pískoviště... HABITAT bude fungovat jako skutečný komplexní prostor, kde lidé mohou skutečně žít uvnitř i venku.



# •10 inovací, díky kterým je budoucnost v HABITATU skutečně doma



HABITAT využívá přírodní zdroje, zejména ale dlouhé roky sbírané know-how společnosti SKANSKA v oblasti udržitelnosti. To ocení nejen příroda, ale i vaše peněženka. Abyste si pravidelně ověřovali, o jak velké úspory jde, bude v suterénu budovy umístěna obrazovka s aktuální úsporou pitné vody, solárními zisky fotovoltaiky a fototermiky a také s informací o akumulaci dešťových vod v nádržích. Jakými přesnými inovacemi a technologiemi bude HABITAT disponovat? Tady je deset příkladů.

## 1

Zelené střechy chladí, hřejí, šetří a dobře vypadají. Vegetační pokryv na střechách dokáže snížit jejich teplotu až o 50 % a snižuje tak i náklady na klimatizaci během léta. V zimě naopak zabraňuje tepelným ztrátám. Zelená střecha pak navíc nejen dobře vypadá, ale má až dvakrát delší životnost!

## 2

Teplá voda v létě bez nákladů díky fototermice a recyklaci. Díky fototermickým panelům na střechách ohřívá slunce vodu, která v nich proudí. Tím výrazně snižujeme spotřebu tepla a redukuje tak uhlíkovou stopu budovy. Tato technologie by společně s využitím tepla z recyklované tzv. šedé vody mohla v létě ohřívát vodu v bytech, aniž by se musela dohřívát z primární energie!

## 3

20x méně emisí CO<sub>2</sub> díky solárním panelům. Fotovoltaika přetváří sluneční paprsky na tok elektronů. Takto vyrobený proud pomáhá ekonomické soběstačnosti budovy a produkuje 20x méně emisí CO<sub>2</sub> než elektrina vyráběná spalováním uhlí.

## 4

Dobře naplánovaná budova je úsporná budova. Úspornosti budovy pomáhá už chytré plánování – jakým směrem bude orientována a jak bude mít uspořádané byty a technické plochy. Prosklené plochy by měly směřovat na jih a zároveň by neměly být stíněny terénem, zelení nebo zástavbou. Technické plochy by měly mířit naopak na sever.

## 5

Ovládání domácnosti chytře a jednoduše. Skanska Smart Home se ovládá přes centrální ovladač, telefon či tablet. Vypnete s ním vybrané zásuvky a veškeré osvětlení, zvýšíte teplotu před příchodem domů, vytáhnete žaluzie s ranním budíkem a mnohem víc. Je totiž nastavitelný a rozšiřitelný podle vašich potřeb.

## 6

Splachování recyklovanou vodou uspoří zhruba pětinu vody pitné. Použitou vodu z van, sprch a koupelňových kohoutků odvedeme, přečistíme a znovu použijeme při splachování WC. Denní spotřeba pitné vody se tak může citelně zredukovat, nemluvě o poplatcích za vodné a stočné.

## 7

S rekuperací nelétají „prachy“ ven a prach dovnitř. Rekuperace předejde venkovnímu vzduchu pomocí odpadního tepla při větrání. Zajišťuje tak kvalitu vzduchu v budově a šetří energii na vytápění. Zároveň ale udržuje i vysokou kvalitu vzduchu uvnitř – zachycuje částice o velikosti tisícín milimetru jako jsou prachové částice nebo alergeny!

## 8

Inteligentní větrání s centrální rekuperací vyhodnocuje kvalitu vzduchu pomocí čidla a podle množství CO<sub>2</sub> automaticky „dopouští“ čerstvý vzduch. Pokud je v bytě hodně osob, větrá hodně, pokud v bytě není nikdo, větrá minimálně. A díky funkci „freecooling“ ochlazuje byt v létě, když je teplota uvnitř vyšší než venku.



## 9

Chytré žaluzie „poručí“ větru i teplu. Exteriérové stínění má odstínit menší plochu v zimě a co největší v létě, kdy je slunce výš. V zimě se tak budova vytápí a v létě chladí, přičemž řešení HABITATU dokáže snížit teploty o 5-7 °C. S technologií autonomního exteriérového stínění pak Smart Home nastaví žaluzie podle síly větru, případně je zcela zatáhne.

## 10

Každá kapka se počítá, proto instalujeme úsporné armatury. Právě ty jsou součástí našeho přístupu k pitné vodě a zajistí regulaci průtoku při mytí rukou, sprchování nebo splachování toalety. Průtok umyvadla v HABITATU činí 4,5 l/min místo běžných 10 l/min a průtok sprchy 10 l/min namísto 14 l/min. Podporujeme udržitelný rozvoj, ale snižujeme tím i vaše náklady.



# •Budete tu doma

Interiér bytu odráží očekávání moderního, ale také náročného zákazníka. A protože platí, že co člověk, to individuální vkus, klient může mluvit do toho, jak bude interiér jeho bytu nakonec v detailech vypadat. Velkou výhodou HABITATU je nejen množství změn, které můžete provést, ale pokud využijete i spolupráce s našimi designéry z JN Interier, můžete mít kuchyň nebo celý byt zařízený ještě před nastěhováním.

Níže uvádíme výběr z klientských změn, které můžete udělat ještě před nastěhováním\*.

Změníte mimo jiné:

- vstupní dveře
- vnitřní dveře (rozměry, umístění, otvírání)
- typ povrchové úpravy dveří a zárubní
- typ kování vnitřních a vstupních dveří
- typ soklových a přechodových lišt
- příčky (umístění, zrušení, přidání)
- druh skla oken
- doplnění bezpečnostní folie na skla oken
- osazení předokenních žaluzií
- druh podlahové krytiny
- typ a způsob pokládky dlažeb a spárování
- barva maleb
- koupelnové doplňky a nábytek
- výtokové baterie a vývody ZTI
- topná tělesa a rohože (umístění, typ, velikost, barva)
- typ svítidel (příp. změna na bodová)
- zásuvky, vypínače a jiné rozvody elektroinstalace (umístění, počet)
- doplnění Smart Home prvků nad rámec standardu
- typ hlasového domácího telefonu (videotelefonu)

\* do 3,5 až 6 měsíců od zahájení výstavby





# •Nastěhujte se do hotového!

## Využijte partnerských designérů z JN Interier.

Bez kuchyně se bydlet nedá. Proto i v HABITATU spolupracujeme se studiem JN Interier, které vám kuchyň nejen navrhne a vyrobí, ale může to udělat s výrazným předstihem. A nemusí jít jenom o kuchyni, ale i celý byt – vestavěné skříně na chodbu, televizní stěnu, jen si řekněte...

Přípravu návrhu výrazně ovlivňuje, v jaké fázi projektu byt koupíte a kdy začnete jeho aspekty řešit. I tady platí, že čím dříve tím lépe – díky včasnému řešení konceptu kuchyně či jiné části nového bytu máte totiž možnost ovlivnit rozvody vody a elektřiny.

Designéry z JN Interiéru tak zákazníci kontaktují i dva roky před samotnou realizací, kdy je možné provést clientské změny. Zhruba půl roku před předáním bytu se řeší samotný design, výběr barev, materiálů, spotřebičů a dalšího vybavení.

Dodání pak ovlivňuje dostupnost vybraných materiálů, např. lakované povrchy jsou výrobně náročnější a mají dodací lhůtu kolem 8 týdnů. Samotná montáž probíhá zhruba 14 dní před předáním bytu a vy pak máte jistotu, že po hned po nastěhování můžete normálně bydlet.

I po nastěhování se toho ale dá dost udělat! Projděte si tipy na to, jak nové bydlení udělat ještě komfortnějším! Možných přístupů je hned několik:

## Jak na feng-šuej

Všechno začíná už v předsíni. Vchodovými dveřmi totiž proudí do bytu energie, a to je potřeba podpořit osvětlením či živými rostlinami. Energie také nepůjde dál, nebude-li v předsíni a chodbě uklizeno.

Pokud jde o další místnosti, v kuchyni se vyhněte černé a červené barvě. Tedy s výjimkou talířů – věděli jste, že černé (a hranaté) nádobí podporuje slané chutě, zatímco bílé (a kulaté) ty sladké? Z červeného talíře pak podle psychologů sníme nejméně.

Pohovku v obývacím pokoji vždy postavte ke zdi. Energii hojnosti a bohatství zase přináší lampa v rohu místnosti. A na dobrou noc? Spánek zlepšují neutrální barvy a postel s čelem u zdi, která nestojí proti dveřím.

## Jak na minimalismus

Nechávejte si jen to, co skutečně používáte a potřebujete. Zbytku se můžete průběžně zbavovat ideálně přes různé bazary, aby věci našly nové využití. Platí to samozřejmě i o šatníku. Co nevyhodíte, to musí mít své místo v promyšlených úložných prostorech.

Čím méně toho máte, tím kvalitnější to musí být. Myslete na to při výběru módy i vybavení – vhodný je nábytek z masivu a k pokožce přívětivější textilie z přírodních vláken. Takové vybavení déle vydrží a ušetří vám peníze.

Součástí minimalismu je i snižování plýtvání jídlem a množství jednorázových obalů. Boj nad obaly vyhraje s termohrnky, vlastním výrobníkem sodovky či s miskou, do níž si necháte dát jídlo s sebou.

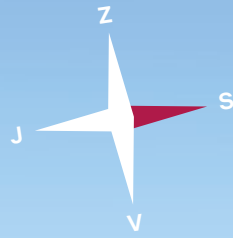
## Jak na hygge

Podobně jako u minimalismu: méně je více. Místnosti skutečně nemusí přetékat nábytkem a doplňky. Preferujte funkci před estetikou, takže jednoduchý nábytek nejlépe v přírodních tónech!

Světlo rovněž udělá hodně. Náladu navodí stmívatelné osvětlení v teplých tónech, a ještě více vytěžíte z chytrých barevných žárovek. Velké stropní světlo až tak podstatné není.

Nakonec je ale hygge o vás. Pro pocit domova můžete zkombinovat staré s novým, a být ve výzdobě kreativní. Útulnost a pohodlí je vždycky správně.





Vyšehrad

Vinohrady

Žižkovský  
vysílač

Pražský  
hrad

**JIH**

<b>Metro</b>	
Depo Hostivař	600 m
<b>Bus</b>	
Malešická továrna	20 m
<b>Tram</b>	
Malešická továrna	30 m
Premiere Cinemas	4,1 km
Vivo Shopping	4,1 km
Hostivařská přehrada	5,7 km

**SEVEROVÝCHOD**

Malešická louka	3,4 km
Rozhledna Doubravka XIV	5,1 km

**ZÁPAD / SEVEROZÁPAD**

Malešický park	2,2 km
Malešická botanická zahrada	2,5 km
Malešický les	2,7 km
Velodrom Třebešín	3,1 km
Hector Sport	3,1 km
Flora	4,6 km
Václavské náměstí	7,2 km

**VÝCHOD / JIHOVÝCHOD**

Fashion Arena	1,9 km
Europark Štěrboholy	3,1 km

**.HABITAT**



## 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 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](http://residential.skanska.cz/kultura-bydleni).

### **Skanska Home Center**

Křížíkova 682/34a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
e-mail: [residential@skanska.cz](mailto:residential@skanska.cz)

[skanska.cz/Residential](http://skanska.cz/Residential)  
[facebook.com/SkanskaResidential](https://facebook.com/SkanskaResidential)  
[youtube.com/SkanskaResidential](https://youtube.com/SkanskaResidential)  
[instagram.com/SkanskaResidential](https://instagram.com/SkanskaResidential)

Předmětné vizualizace slouží pouze pro ilustrativní účely a mohou se lišit od konečné podoby projektu v uspořádání, umístění, vzhledu nebo materiálech.