modřanský

.cukrovar

4

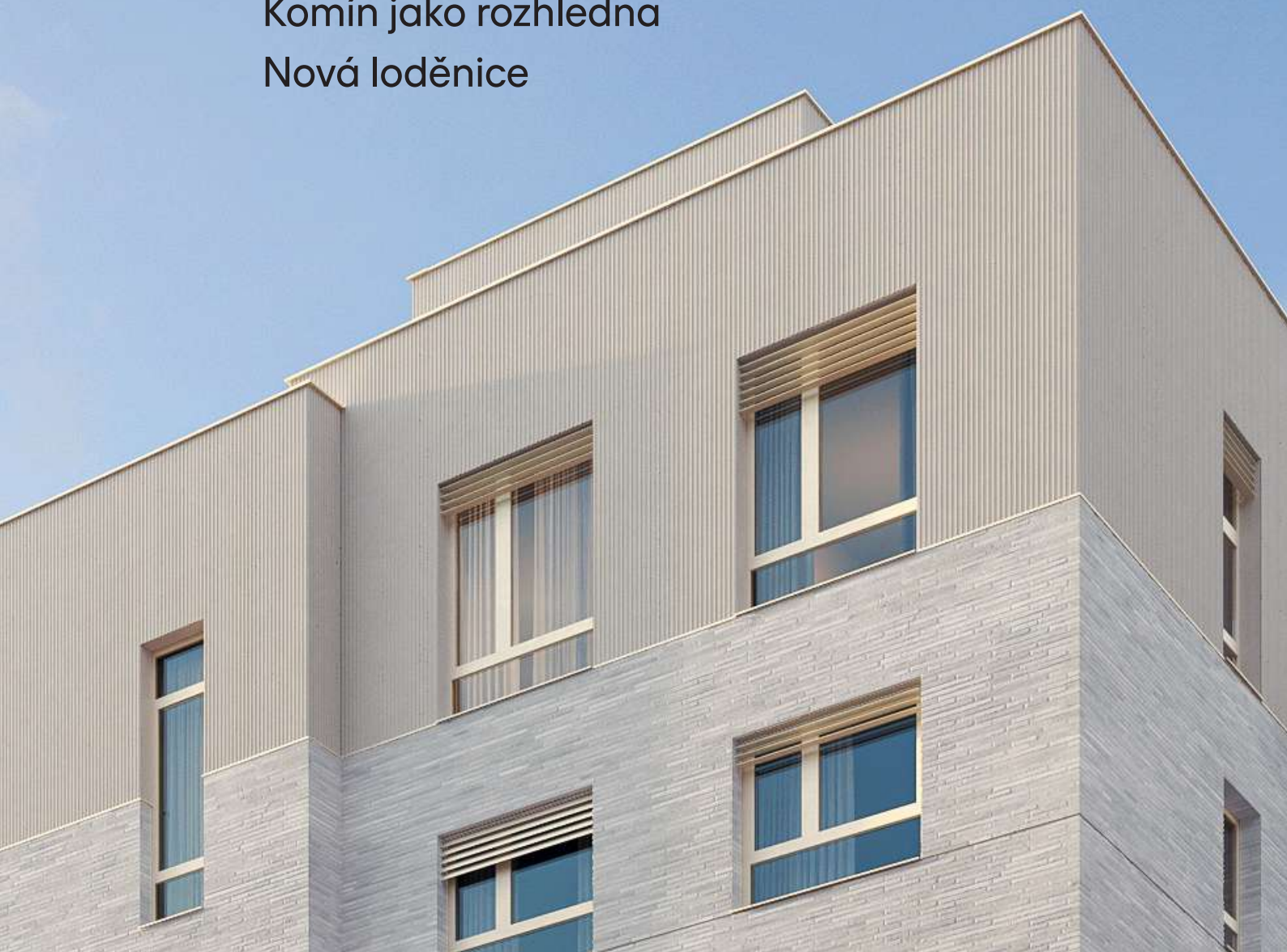


Místo, kde se dobře žije

SKANSKA

Ikonický projekt u řeky a jeho zajímavosti

Vltava a aktivní život kolem ní
Cukrovarnické náměstí
Modrozelená infrastruktura
Vnitroblok s hřišti
Komín jako rozhledna
Nová loděnice



Bydlení ve čtvrti s dobrým jménem, které nekončí dveřmi bytu

Co když bydlení zahrnuje i čas strávený se sousedy, ve vnitrobloku, v parku, na náměstí, nebo u řeky? Právě s touto myšlenkou vzniká Modřanský cukrovar. Nová pražská čtvrť postavená na skandinávských hodnotách, kterou od začátku tvoříme společně s místními.





Modřanský cukrovar je první rezidenční čtvrtí v Praze, propojující pohodlné bydlení u Vltavy, kvalitní architekturu, velkorysý veřejný prostor a inovace. Tři etapy už ukázaly, že tohle spojení funguje. A že to je místo nejen s dobrým jménem, ale i místo, kde se opravdu dobře žije.

Srdce čtvrti, kde se potkávají lidé
Srdcem celé čtvrti je Cukrovarnické náměstí. Zahrnuje open air pavilon jako místo pro setkávání, umělecké instalace připomínající minulost cukrovaru, a k tomu 5 000 m² restaurací, supermarketů a obchodů, které vám zpříjemní každodenní život. Takhle vzniká skutečně dobré sousedství.

Komunita, zeleň a společné prostory
Když budete chtít být venku, možností máte víc než dost. Nábřeží Vltavy, parky, zahrady, zelené vnitrobloky, komunitní záhony nebo dětská hřiště. Se sousedy se můžete potkat u grilu nebo na sdílených zelených střešních terasách s lehátky, kuchyní a vlastním zázemím. V Cukrovaru zkrátka se sousedy sdílíte víc než jen zeď. Když však budete toužit po klidu, přírodu máte na dosah.

Energie, která nepřijde nazmar
Modřanský cukrovar patří v Česku k průkopníkům šetrného hospodaření s energií, vodou a čistým vzduchem. Každý metr čtvereční tu pomáhá šetřit zdroje. Solární panely vyrábějí energii a ohřívají vodu. Šedá voda je znovu využívána k praní a splachování. Zelené střechy a plochy mezi domy zachytávají a zadržují dešťovou vodu, která pomáhá s hospodařením vodou i udržováním teploty.

Budoucnost začíná dnes
Proč to všechno děláme? Protože skandinávský standard dobrého života neznamená jen myslet na to, jak se tu bydlí dnes, ale i na to, jak se tu bude žít zítra. Nám všem dohromady.

Čtvrtá etapa, ještě víc prostoru



Pro život podle vašich představ
Více prostoru pro rodinu, pro práci z domova, pro společné chvíle i chvíle, kdy chcete mít klid. Čtvrtá etapa Modřanského cukrovaru nabídne 151 bytů s vysokým standardem provedení. Pro ty, kdo hledají něco výjimečného, jsou připravené 4 lofty a mezonet v nejvyšším patře s terasou, výhledem na Vltavu a přípravou pro saunu.

Šetří planetu i vaši kapsu
A to není vše. Fotovoltaické a fototermické panely, recyklace šedé vody, rekuperace vzduchu a modrozelená infrastruktura pomáhají šetřit energii i přírodní zdroje. Čtvrtá etapa aspiruje na nejúspornější energetickou třídu PENB-A a certifikace BREEAM Excellent a WELL. Skutečně chytré bydlení dokáže hodně ušetřit.

Více místa pro společné chvíle
Co když vás to bude táhnout ven? I na to jsme mysleli. Na zelených střechách vznikne sdílená terasa s kuchyňkou a zastřešeným posezením. Ideální pro chvíle se sousedy, přáteli nebo jen tak s knížkou. Vlastní vnitroblok nabídne i prostor pro dětské hry. Jeho součástí budou pružinová houpadla, pískoviště a zelení porostlé gabionové kostky.

Na kávu, na nákup nebo rovnou na vodu
Každodenní život zpříjemní také 8 nových komerčních provozoven, například banka, kavárna či potraviny a pivovar. Kdo má raději pohyb, může zamířit na workoutová hřiště. Nebo rovnou k Vltavě, kde vznikne nová loděnice s moderním zázemím pro malé i velké kanoisty.

Nová kapitola starého komína
Čtvrtá etapa navíc dokončí centrum čtvrti.
Cukrovarnické náměstí, open air pavilon, obchody a loděnici doplní nová rozhledna, která vznikne rekonstrukcí 53 metrů vysokého komína z roku 1927, jediné dochované stavby původního cukrovaru. Vy tak získáte osvěžující možnost podívat se na Vltavu i celé okolí z trochu jiné perspektivy.

„Naším cílem není stavět jen nové domy,
ale vytvářet plnohodnotné místo pro život.
Modřanský cukrovar od začátku vychází z veřejné participace a potřeb místních obyvatel, které pomohly utvářet podobu celé čtvrti.
Kvalitní architektura, inovativní řešení a promyšlený veřejný prostor tu vytvářejí prostředí, kde se lidem dobře žije a přirozeně vzniká sousedská komunita.
Čtvrtá etapa na tyto principy navazuje, dále rozvíjí charakter lokality a přispívá k rozvoji celého území."

Petr Dušta
Senior projektový manažer

Ideální match pro milovníky města i přírody



Odkaz minulosti

Modřany vyrostly na břehu Vltavy z malé zemědělské vísky ve významnou pražskou čtvrť. Jejich historii výrazně ovlivnil cukrovar založený v roce 1861. Dnes ho připomíná homole ve znaku městské části a původní komín, ze kterého se v rámci nové čtvrti stane rozhledna.

Do města či do přírody podle nálady

Jednou z výhod života v Modřanech je, že si nemusíte vybírat mezi městem a přírodou. Tramvaj, autobus i přímé vlakové spojení vás pohodlně dopraví do centra Prahy. Zároveň se stejně snadno a rychle dostanete do přírody.

Vltava v hlavní roli

Hlavní hvězdou Modřan je samozřejmě Vltava. Po jejich obou březích vedou cyklostezky pro kola, běh i brusle. Jedním směrem se dostanete i na bruslích minimálně ke Žlutým lázním, druhým můžete pokračovat podél řeky až do Vraného nad Vltavou.
Abychom ještě podtrhly její čaro, bude součástí projektu nové nábřeží s místy k posezení u vody, loukami a grilovacími spoty. Rozšíří se i cyklostezka, aby tu bylo víc prostoru pro sport i obyčejné nicnedělání.



V čem je to kouzlo?





Navrženo pro dobrý život

Architektura celé čtvrti vychází z jednoduché myšlenky: domy nemají dobře fungovat jen samy o sobě, ale také spolu a s tím, co je obklopuje. Proto návrh myslí nejen na samotné bydlení, ale i na veřejný prostor, zeleň, dostatek soukromí a místa, kde se mohou lidé přirozeně potkávat. Výsledkem je architektura, která dobře vypadá, ale hlavně se v ní dobře žije. Je jednoduchá, funkční a přirozeně navazuje na okolí i předchozí etapy.

Kdo za tím stojí

Za architekturou čtvrté etapy stojí český ateliér DMNK v čele s doc. Ing. arch. Petrem Šikolou. Na podobu celého Modřanského cukrovaru pak dohlíží generální architekt Chybík + Krištof.

Dostatek místa, kde je vám dobře



Ve čtvrté etapě si můžete vybrat ze **151 bytů od 1+kk až po 6+kk**. Nabízejí velkorysé dispozice a dostatek prostoru pro společný život, práci z domova i chvíle, kdy chcete mít jednoduše klid.

Pokud hledáte něco výjimečnějšího, v nabídce jsou také **čtyři lofty se spacím patrem a mezonet v nejvyšším patře s výhledem na Vltavu**.

Každý byt má svůj kousek venka – lodžii, balkon, terasu nebo předzahrádku. U bytů v nejvyšším patře jsou terasy připravené také pro vířivku a pergolu.



Pohodlí, které nemusíte řešit

O váš každodenní komfort se postará systém SmartHome i další chytrá řešení, která pomáhají šetřit energii a udržovat doma příjemný vzduch. Protože stejně nejlepší technologie jsou nakonec ty, o nichž skoro nevíte.



Ze sousedů přáteli

Bydlení nekončí za dveřmi bytu. Proto vzniknou společné střešní terasy s kuchyňkou a zastřešeným posezením, kde si můžete dát ranní kávu, večeři se sousedy nebo si prostě sednout s knížkou. V zeleném vnitrobloku budou mít svůj prostor děti i dospělí. Přibude dětské hřiště, místa k posezení a u nové loděnice také workoutové hřiště.



Místo pro kola i auta

Pod zemí bude 207 parkovacích míst včetně parkování pro návštěvy a dobíjení elektromobilů. Cyklisté budou mít k dispozici kolárnu s kočárkárnou a také místnost s myčkou kol, aby bláto z výletů netahali až domů.



Co potřebujete, máte po ruce

V přízemí domů vznikne **8 nových obchodů a služeb**. Na dosah tak budete mít potraviny, kavárnu či vinárnu, kadeřnictví nebo finanční služby. A přibude i vlastní pivovar.

Žádné zaklínadlo, nýbrž realita

Udržitelnost tu není něco navíc nebo módní záležitost. Je přirozenou součástí toho, jak celá čtvrť funguje.

Energii ze slunce využíváme pro výrobu elektřiny i ohřev vody. Vodu z koupelen dokážeme po přečištění využít znovu ke splachování a praní, stejně jako dešťovou vodu.

Při samotné stavbě dáváme přednost recyklovaným materiálům a řešením, která pomáhají šetřit přírodní zdroje a snižovat uhlíkovou stopu.

A zelení nejsme jenom uvnitř, ale i navenek. Vnitroblok nabídne přibližně 5 000 m^2 zeleně a v rámci čtvrté etapy a jejího okolí přibude 31 nových stromů.

5 000 m^2
zeleně ve vnitrobloku

31
nových stromů





Držíme slovo i plán

Všechno se plánuje lépe, když víte, že vždy platí přesně to, na čem jsme se domluvili. Takhle bude cesta ke klíčům od vašeho nového domova vypadat.

Q1 2027

Začínáme stavět
Výstavba čtvrté etapy

Konec roku 2027

Už to má obrysy
Dokončení hrubé stavby

Q2 2028

Pracujeme uvnitř
Vnitřní omítky a konstrukce

Q1 2029

Oficiálně domov
Kolaudace budov a bytů

Od Q1 2029

A teď už je to na vás
Předávání klíčů majitelům

Skandinávský standard dobrého života už od roku 1887

Skanska vznikla ve Švédsku v roce 1887. Za téměř 30 let v České republice jsme jen v Praze a okolí vytvořili více než 10 000 nových domovů, ve kterých dnes žije přes 25 000 lidí.

Co slíbíme, to platí

Nový domov je jedno z největších životních rozhodnutí. A plánuje se mnohem lépe, když víte, na čem jste. Proto nás těší, že jsme se za celou dobu našeho působení v Česku ani jednou nezpozdili s předáním bytu.

Web: https://residential.skanska.cz
Facebook: facebook.com/SkanskaResidential

Dobrý život se skládá z detailů

Naše domovy navrhujeme podle toho, jak v nich lidé skutečně žijí. Myslíme na světlo, prostor a soukromí. Na technologie, které usnadňují každodenní život. Na šetrné zacházení s energií a přírodními zdroji. I na to, co se děje za dveřmi bytu, tedy ve vnitroblocích, ulicích a sousedství. Protože dobrý domov podle nás není jen kvalitně postavený dům. Je to místo, kde je vám dobře. A tomu říkáme skandinávský standard dobrého života.

Instagram: instagram.com/SkanskaResidential
YouTube: youtube.com/SkanskaResidential



Skandinávský standard dobrého života

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

SKANSKA