



čtvrť emila kolbena

SKANSKA

bytové domy Kamila, Albína a Marie

„Bytové domy, pojmenované po sestřích Emila Kolbena, jsou pokračováním kvalitní městské čtvrti s perfektní dostupností do centra, bohatou občanskou vybaveností a promyšleným veřejným prostranstvím. Nové byty se z pohledu energetiky přibližují téměř pasivnímu standardu, a tím uživatelům garantujeme komfortní bydlení s nižší uhlíkovou zátěží. Vyzdvihl bych také praktické a účelné dispozice bytů s efektivním využitím prostoru, přípravu pro domácí kancelář včetně prvků Smart-Home i použití kvalitních materiálů s environmentální certifikací.“

Martin Horálek
senior projektový manažer Skanska Residential

Obsah

Identita projektu	4
Budovy a byty	10
Bydlení připravené na budoucnost	12
Interiér a dispozice	16
Historie lokality	22
Lokalita	24
O společnosti	28



Nový osmipodlažní bytový dům o třech sekcích Kamila, Albína a Marie vyrostou v pozadí atraktivní čtvrti, v oblasti sousedící s pozůstatky budov původního industriálního areálu. Ty nyní dominují výhledu z jižní strany, z vyšších pater je na dohled blízký park Zahrádky.





Identita projektu

V blízkosti stanice metra Kolbenova vracíme život na vysočanský brownfield, kde postupně vyrůstá zcela nová čtvrť pojmenovaná po jednom z nejvýznamnějších českých průmyslníků 20. století – Emilu Kolbenovi. Celý areál tak odkazuje na unikátního genia loci své industriální historie, zároveň ale přináší nejnovější trendy moderní městské výstavby.

Všechny bytové domy nesou jména důležitých členů rodiny Emila Kolbena. V roce 2019 byla dokončena výstavba první etapy projektu s bytovými domy Greta (dcera), Lily (dcera) a Malvína (manželka), následovaly domy Jindřich (vnuk), Hanuš (syn) a budova Alfred (bratr), která bude dokončena během 2024. Nyní je na řadě sesterské trio

Kamila, Albína a Marie. Názvy bytových domů nejsou ale zdaleka jediným odkazem na slavnou historii, připomínky najdete také v designových prvcích ve společných prostorách a orientačním navigačním systému.

Napříč celou čtvrtí naleznete naučné stezky i umělecky ztvárněné "Sloupy Emila Kolbena" navržené studiem LAND05 ve spolupráci se sochařem Matějem Hájkem. Výrazné plastiky Rezistor a Anténa už jsou umístěny ve veřejném prostoru, do budoucna přibude Potenciometr a na nároží Kolbenovy ulice pak Transformátor. Tyto čtyři realizace odkazují k různým etapám působení slavného inovátora.

V sousedství bytových domů najde své místo i několik prvků pro hru.



Budovy a byty

Na historii světového významu navazuje budoucnost.

Nové bytové domy se z pohledu energetiky nachází v téměř pasivním standardu a splňují přísné požadavky mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM v úrovni VERY GOOD. Střechy budov budou doplňovat fotovoltaické a fototermické panely, přičemž fototermika pokrývá většinu střechy sekce K (dům Kamila) a fotovoltaika další dvě budovy. Ta ušetří budoucím obyvatelům elektrickou energii nejen ve společných prostorech, ale i v jednotlivých bytech a fototermické panely zajistí snížení nákladů na ohřev teplé vody. Šetrný přístup se nevztahuje pouze

k energiím, efektivně se bude hospodařit také s pitnou vodou a veškeré materiály budou mít vysokou kvalitu s certifikáty udržitelnosti EPD, FSC a PEFC.

Občanská vybavenost je důležitým faktorem pro pohodlnější život, a její blízkost je tu zaručena. Domy stojí jen kousek od stanice metra Kolbenova, do centra je to odtud jen pár stanic. U metra se také nachází zastávka tramvaje a autobusu, které stejně dobře zajistí snadný dojezd do práce, školy či na nákupy a další řadu aktivit.



Vedle toho nechybí ani smysluplně řešený veřejný prostor s venkovními plochami pro setkávání sousedů. Na koncepci veřejných ploch úzce spolupracujeme se zástupci městské části a zahradním architektem Ferdinandem Lefflerem z renomovaného studia Flera. Přímo u bytového domu vznikne klidová zóna, která nabídne bylinkový záhon, piknikové sety s pevným grilem, menší dětské hřiště, ale také zastavky naučné stezky. Velkým benefitem bydlení ve čtvrti Emila Kolbena je také přilehlý park Zahrádka a zdejší rybník, hřiště, amfiteátr a cyklostezka.

V bytových domech nalznete 134 nízkoenergetických bytů s převahou dispozic 2+kk a 3+kk. Atraktivní jsou i malometrážní 1kk s možností vybudování odděleného prostoru pro spaní nebo prostorné 4kk a 5kk v nejvyšších patrech.

Vybrané byty disponují zasklenou lodžii nebo soukromou předzahrádkou v prvním nadzemním podlaží. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepy a garážová stání připravená i pro nabíjecí stanice elektromobilů.

Bydlení připravené na budoucnost



Dbáme na ochranu životního prostředí a pro udržitelný rozvoj považujeme za zcela zásadní, aby moderní výstavba efektivně nakládala s přírodními zdroji nejen během probíhající stavby, ale především během provozu budov po celou dobu jejich životnosti.

V nové etapě čtvrti Emila Kolbena proto vycházíme z přísných požadavků mezinárodní certifikace BREEAM, která zkoumá environmentální, sociální a ekonomickou udržitelnost. Nezávislá komise u takto připravených budov hodnotí například uhlíkovou stopu, využití půdy, přístup k hospodaření s vodou nebo technologie a inovace instalované v projektu.

V České republice splňuje vysoce udržitelný standard certifikace BREEAM jen velmi úzký výběr rezidenčních domů, tudíž se zvyšuje i jejich hodnota na trhu. V projektu se s udržitelným přístupem setkáte od jeho zrodu, přes výstavbu až po jeho provoz. Vyrůstá na vysočanském brownfieldu, recykluje stavební suť, využívá recyklovaný beton, energii z obnovitelných zdrojů a v celém projektu zachovává vysokou kvalitu zdravých a udržitelných materiálů s certifikáty EPD, FSC, PEFC.

Udržitelné bydlení je jediný správný směr, který má také pravidelný ekonomický přínos pro své obyvatele v podobě nižších provozních nákladů. Zdejší budovy dosahují nejnižší možné energetické



náročnosti v kategorii PENB – A, kdy oproti zpřísněnému legislativnímu standardu roku 2023 vychází úsporněji o 25%. Na střechy umístíme 132 fotovoltaických panelů s instalovaným výkonem 72,60 kWp. V průměru nám vychází, že každý byt může ušetřit až 0,5 MWh elektřiny za rok, což představuje významnou úsporů v rámci ročních nákladů na elektřinu.

Na střechu bytového domu Kamila umístíme 32 fototerických kolektorů, které mají potenciál ročně vyprodukovat zhruba 37,29 MWh pro všechny tři sekce. Ve spojení se systémem rekuperace tepla z odpadních vod tak budoucí obyvatelé ušetří až polovinu tepelné energie pro ohřev teplé vody.

Ze střech objektu budeme sbírat dešťovou vodu do akumulací nádrže o celkovém objemu 63 tisíc litrů, která poslouží obyvatelům pro závlahu předzahrádek a společné zeleně. Efektivně se bude hospodařit také s pitnou vodou, kde předpokládáme snížení spotřeby až o 31%, tj. 33,99 l denně na obyvatele. To mimo jiné zajistí duální splachování toalet, úsporné armatury, hospodárné umyvadlové baterie a speciální sprchové sety.

Celá čtvrt aktivně podporuje biodiverzitu. Nektaronosná zeleň a stromy mají pozitivní vliv na místní mikroklima. Svě místo tu najdou prvky na podporu biodiverzity, tedy hmyzí hotel nebo přírodní broukoviště.

Interiér a dispozice

Každý má dispozice k něčemu.
My k dobrému bydlení.

Při navrhování dispozic jednotlivých bytů vycházíme z dlouhodobých zkušeností, vlastních průzkumů a zpětné vazby od našich klientů. Reagujeme na nejnovější trendy v Česku i celé Evropě a v úvahu bereme změny životního stylu. Díky precizní práci interiérových architektů se byty vyznačují praktickými a účelnými dispozicemi s efektivním využitím prostoru, který je pak snadné zařídit nábytkem a dalším vybavením.

Vysoký standard vybavení je zde samozřejmostí. Vstupní bezpečnostní dveře vám zajistí klidný spánek, naopak vyšší dveře v interiéru zvýrazní estetický dojem celého bytu. Budoucí obyvatelé ocení

dřevěnou třívrstvou plovoucí podlahu, která bytu dodá příjemný a přirozený vzhled, zároveň je ale odolná a snadno se udržuje. V koupelnách naleznete elegantní chromované sanitární vybavení, skrytá WC nádržka na toaletě šetří prostor, ale také přispívá k modernímu a minimalistickému designu koupelny.

Samotnou kapitolou zůstává systém chytré domácnosti Skanska Smart Home. Ten vám umožní ovládat různá domácí zařízení snadno a efektivně, zvýší komfort bydlení, ale také pomůže šetřit energie. Systém umí propojit různá zařízení, která si pro svůj domov vyberete,

a ta pak můžete ovládat jen jedním centrálním ovladačem, přes telefon či tablet. Mezi nesporné výhody technologie patří také možnost nastavení vlastních scénářů. Pokud si budete přát, vypne například vybrané spotřebiče a veškeré osvětlení po vašem odchodu z bytu, zvýší pokojovou teplotu před vaším příchodem domů, ale umí toho mnohem víc. Například záplavové čidlo, které vás v případě úniku vody upozorní dříve než sousedi pod vámi. Stejně tak kouřové čidlo, které vás přes telefon upozorní a vy tak můžete snadno předejít problému. Praktickým pomocníkem bude také chytrý videotelefon, který umožní otevírání vstupních dveří čipem či na dálku.



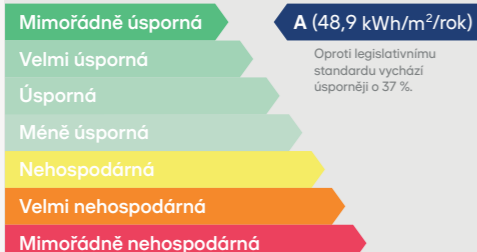


Klasifikační štítek projektu

ČEK

domy Kamila, Albína, Marie

Průkaz energetické náročnosti budovy



Úspornější o 25 % **PENB A**

U celkové dodané energie, ve srovnání s legislativním standardem roku 2023.

28,6 kWh/m²/rok

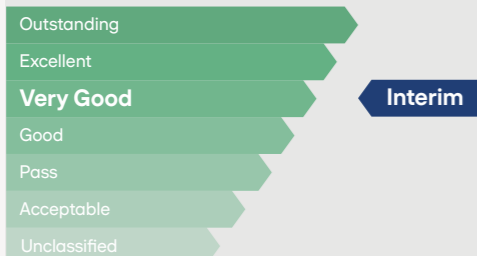
Měrná potřeba tepla na vytápění

62,9 kWh/m²/rok

Celková dodaná energie

BREEAM Certificate

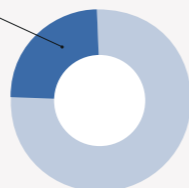
Building Research Establishment Environmental Assessment Method.



Předpokládaná úspora pitné vody

31 %

Duální splachování toalety
Úsporné umyvadlové baterie
Úsporné sprchové sety



Zdroj úspory

Fotovoltaická elektrárna	72,60 kWp
Solární termický systém	37,29 MWh za rok
Rekuperace odpadního tepla z recyklovatelné vody	předpokládaná účinnost 15 %

Výkonnost

Parametry budovy

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,37 W (m ² .K)
Celková dodaná energie pro vytápění	38,0 kWh/m ² /rok
Celková dodaná energie pro nucené větrání	1,47 kWh/m ² /rok
Celková dodaná energie pro přípravu teplé vody	20,8 kWh/m ² /rok
Celková dodaná energie pro osvětlení sdílených prostor	2,6 kWh/m ² /rok

SKANSKA



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 Rokytka 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. Veškeré nákupy vyřídíte v obchodních centrech Fénix nebo Harfa, za kulturou můžete vyrazit do jen pár stanic vzdáleného Divadla Pod Palmovkou, které získalo řadu ocenění. Místní dominantou je 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.

Jednoduše se odtud dostanete za pohybem – už zmiňovaný park Zahrádky je ideálním místem pro procházky podél Rokytky, vede tudy také místní fitness stezka.

Vybavenost / Služby

Resturace a kavárny

- 1 Stazione Felicita
- 2 Radegastovna Kolbenka
- 3 Pizzeria U Hubatků
- 4 Kantýna
- 5 Pizzerie – ristorante Violete
- 6 Restaurace U Kocoura
- 7 U dvou smrků

Obchody s potravinami

- 8 Potraviny večerka
- 9 Billa
- 10 Lidl
- 11 Lidl
- 12 Supermarket Albert

Školky a školy

- 13 MŠ U Vysočanského pivovaru
- 14 MŠ Nademlejská
- 15 ZŠ Tolerance
- 16 MŠ Zelenečská
- 17 ZŠ Špitálská
- 18 Gymnázium Špitálská
- 19 Jazyková škola Spěvák

Sport / Relax

- 20 Dětské hřiště Svatošových
- 21 Dětské hřiště Park Zahrádky
- 22 Fitness louka Rokytka
- 23 Park Zahrádky
- 24 Plavecký a sportovní areál
- 25 BigWall
- 26 Billiard centrum Kolbenka

Kultura

- 27 Galerie 9
- 28 Pragovka Gallery

Ostatní

- 29 Möbelix Praha – nábytek
- 30 Harfasport
- 31 Veterinární klinika
- 32 Poliklinika Kolbenova
- 33 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 pozemním a dopravním stavitelstvím, rezidenčním a komerčním developmentem. V Praze společnost doposud vytvořila více než 9 tisíc nových domovů, ve kterých žije přes 23 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.

čtvrť Emila Kolbena
Kamila, Albína, Marie
Praha 9 – Vysočany

Počet bytů – 134

Dispozice – od 1+kk po 5+kk, o rozloze od 30,9 m² do 120 m²

Nejnižší energetická náročnost PENB – A (primární energie z neobnovitelných zdrojů je oproti referenční budově nižší o 37 %)

Benefity bydlení ve čtvrti Emila Kolbena – domy Kamila, Albína a Marie

Nízkoenergetické technologie, certifikace udržitelného stavění BREEAM v úrovni VERY GOOD, bohatá občanská vybavenost, stanice metra Kolbenova vzdálená 3 minuty chůze, perfektní dostupnost do centra, výběrové interiérové vybavení, Smart Home ve standardu, sprcha pro mytí kol, kočárků či domácích mazlíčků, sklípky v suterénu, kolárna s kočárkárnou, podzemní garážová stání s přípravou na elektromobilitu, akumulace dešťových vod pro zalévání, modrozelená infrastruktura, vlastní místnost pro SVJ, park Zahrádky v pěší vzdálenosti.

Skanska Home Center

Křížkova 682/34a

186 00 Praha 8 - Karlín

e-mail: info@skanskaresidential.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, jeho umístění v rámci lokality, budovách v přímém okolí, vzhledu zeleně a veřejných prostranství, rozmístění, vzhledu budov nebo v použitých materiálech. Konečná podoba projektu je detailně popsána ve smlouvách.