

.HABITAT

Budoucnost je tu doma

2. etapa



SKANSKA

Vítejte v malešickém .HABITATU



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

Zde vzniká život

Kde v Praze dřív býval okraj, z toho se stává střed. Kde dřív nebylo nic, tam člověk hledá životní prostor. Hledá svoji budoucnost. Město ale nemůže jen růst. Je potřeba ho průběžně kultivovat.

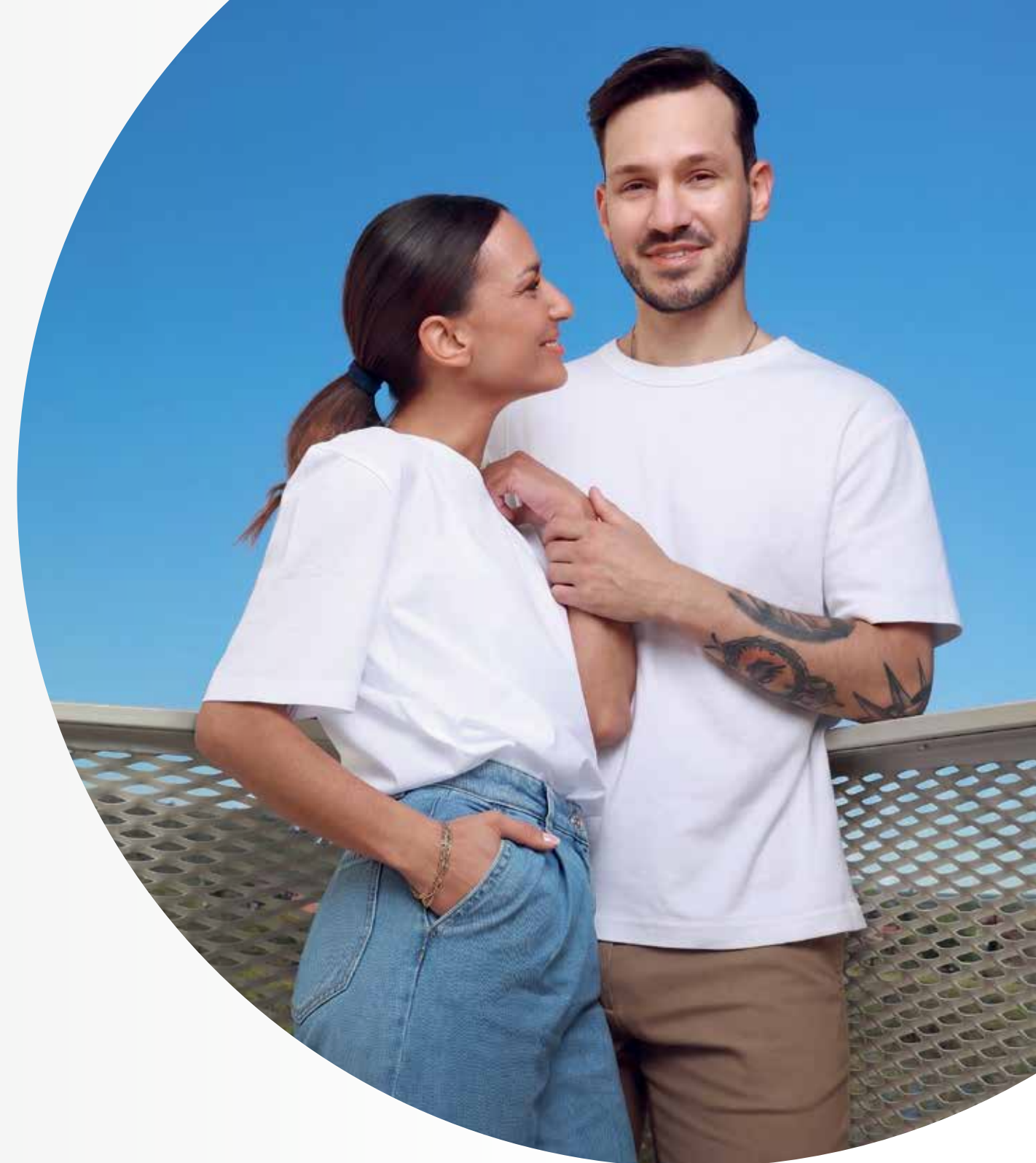
Nová výstavba musí být ohleduplná k životnímu prostředí a nabídnout zázemí, v němž lze každou chvíli plnohodnotně využít, ať pro navazování vztahů se sousedy, sport nebo relaxaci. Pouhá střecha nad hlavou nestačí. Jsou potřeba doplňkové služby, hřiště pro děti a běžecké trasy pro dospělé, to vše zasazeno do esteticky i funkčně upravené zeleně.

Práce se zelení a ohleduplnost k životnímu prostředí jsou přitom zcela klíčové. Chceme žít ve zdravém, moderním prostředí, které je ohleduplné ke klimatu. V prostředí, které nabízí řešení a které se s námi i za nás postará o zlepšení. HABITAT takovým prostředím je.

Ekosystém budoucnosti

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.

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, setkávají 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.





„HABITAT je výsledkem evoluce. Nejen města jako takového, ale i společnosti Skanska. Postupy a technologie, které jsme si vyzkoušeli jinde, tady spojujeme do celistvého konceptu, který jasně reaguje na potřeby moderního městského člověka.“

Pavel Tomek, projektový manažer, Skanska



**.Čtvrť se
vším všudy**



S novou etapou HABITATU pokračuje růst celé nové rezidenční oblasti. Je to čtvrť pojatá podle všech aktuálních trendů moderního bydlení, která těží z potenciálu této části Malešic. Oceníte klid a velmi dobrou dopravní dostupnost. Ani velká obchodní centra nebo stanice metra nejsou daleko, zatímco kolem vzniká kvalitní městská zeleň a dobře organizovaná doprava.

Děti si užijí volného pohybu v poloveřejném vnitrobloku, kde je nebudou ohrožovat automobily a jiné běžné nástrahy města. Dospělí zase ocení bezpečnou běžeckou stezku u domu, která ve finále dosáhne zhruba 1,5 kilometru délky. A v bezprostředním okolí či na trase metra A se nachází bohatá nabídka služeb i kulturních akcí.

Projektováno pro komfort

Druhou etapu tvoří celkem sedm budov, kterým dominuje patnáctipodlažní rezidenční věž. Ta nabídne ve vyšších patrech výhledy na Prahu, naopak spodní podlaží budov nabízejí byty s předzahrádkami oddělenými od vnitrobloku. Pro náročnější obyvatele jsou určeny byty ve střešních nástavbách s terasami částečně krytými pergolami. Všechny ostatní byty mají balkony.

Budovy tvoří polouzavřený blok s vyšší a neprostupnou částí podél ulice Polygrafické. Na nároží se objevuje zmíněná věž, směrem k ulici Černokostelecké je situovaná nižší zástavba, dosahující čtyř a jednoho ustoupeného podlaží. Mezi budovami vzniká vnitroblok přístupný ze tří směrů – plynule tak navazuje na předchozí i budoucí etapu a umožňuje prostupnost a propojení celého území HABITATU.

Vnitroblok je bohatě osázený rozmanitou zelení, vybavený lavičkami, hřištěm pro děti a parkovým osvětlením. Stává se centrem života čtvrti a místem setkávání sousedů. Ani na zbytku území nechybí zeleň či stromy a na Polygrafické jsou navíc květníky s integrovanými lavičkami. Hned vedle, v první etapě, je všem přístupný park.

Parkuje se v podzemních garážích, kde čeká celkem 199 míst s přípravou na instalaci wallboxů pro nabíjení elektromobilů. Dalších dvacet míst je pro návštěvníky a venku k tomu ještě čtyři autonabíječky. V podzemních podlažích jsou sklepní kóje, provozně přímo propojené s parkováním, nebo kočárkárna s kolárnou. Součástí péče o obyvatele je také suterénová sprcha pro mytí kol či domácích mazlíčků. Technologická stránka zahrnuje bezpečnostní prvky s čipy, chytrým interkomem 2N nebo přípravou na kamerový systém.

Kvalita na první pohled

Detaily architektonického řešení hrají v projektu významnou roli. Hmoty jednotlivých sekcí jsou mírně ustoupené vůči sobě a fasády jednotlivých sekcí se barevně odlišují, takže nevzniká dojem jednoho velkého bloku, ale z celku vystupují jednotlivé bytové domy. Horní patra jsou rovněž ustoupená a vznikají zde větší komfortnější byty s prostornými střešními terasami, pergolami a zelenými střechami. Fasáda směrem do Polygrafické je rozehraná nepravidelně rozmístěnými malými balkony a lamelami zakrývajícími schodiště.

Jinde vidíme dlouhé, průběžné zalamované balkony ve dvou barevných odstínech. Ty jsou z perforovaného plechu a mléčného skla, jejich materiál propouští světlo a zároveň zajišťuje soukromí. Na fasádách je bílá omítka v kombinaci s tlumenými přírodními odstíny omítky – béžovou a antracitovou, z nichž některé mají profilovaný povrch. Celou etapou se prolíná zjednodušený motiv stromu.

Směrem do ulice mezi první a druhou etapou a do ulice Polygrafické jsou orientovány retailové jednotky. V parteru je antracitová profilovaná omítka a značení je jednotné, takže vše působí jednoduchým čistým dojmem, přestože jinak půjde o devět různorodých podniků. Novou adresu zde může najít například pekárna, kavárna, kadeřnictví, obchody nebo posilovna s fyzioterapií a pohybovým studiem. HABITAT nabízí něco pro každého a celá čtvrť se bude neustále vyvíjet s tím, jak se do ní budou stěhovat noví obyvatelé.

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, přičemž v Česku jde například o resort MOLO Lipno, který kromě komplexu apartmánů nabízí i restauraci umístěnou doslova na molu nad hladinou největší české přehrad. V Praze pak můžeme obdivovat budovu The Flow, která svými křivkami i světelnými instalacemi reflektuje život na nejrůznějším místě v Česku – Václavském náměstí.



.Dispozice pro každou životní roli



Nároky na kvalitu bydlení se zejména ve velkých městech zvyšují. Životní styl se totiž v posledních letech proměnil a pro moderního člověka je domov mnohdy například i místem pro práci z domova. 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. Klíčový je tedy soulad 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.

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. A 188 nových nízkoenergetických bytů nabízí převážně dispozice 3+kk, vybavené také komorou. Tu najdeme i v prostorných bytech 4+kk a jednom zástupci nadstandardních dispozic 5+kk, přičemž s novou etapou přibydou i desítky útulných 2+kk a atraktivní malometrážní 1+kk.

„Ve spolupráci se zkušenými architekty promýšlíme každý detail bytu tak, aby měl jasnou funkci a přirozeně zapadal do celku. Důraz klademe na smysluplně řešenou kuchyňskou zónu, která je plnohodnotná, a přitom citlivě propojená s obytným prostorem. Stejně pečlivě navrhujeme i jídelní část tak, aby byla ideálním místem pro společné rodinné večere i setkávání s přáteli. V projektu HABITAT zohledňujeme zkušenosti z předchozích realizací i cennou zpětnou vazbu našich klientů. Posilujeme proto důraz na práci z domova a každý byt tak nabízí prostor, vhodný jako pracovní kout, kde se vejde pracovní stůl i potřebná technika. Obývací zóna slouží jako místo pro odpočinek a nabízí dostatek prostoru pro společné trávení volného času. Samozřejmostí je i propojení s venkovním prostorem – každý byt disponuje předzahrádkou, balkonem, lodžii nebo terasou.“

Pavel Tomek, projektový manažer Skanska

Chytrý a prosluněný domov

Za dveřmi čeká na obyvatele HABITATU dobře vybavený Smart Home. Systém s vlastní řídicí jednotkou umožňuje osazení bytu vybranými chytrými prvky včetně ovládání žaluzií, kouřového či záplavového čidla nebo odchodového tlačítka, případně dalšími komponenty v souladu s pravidly pro klientské změny.

Bytové prostory jsou však funkční i nad rámec smart prvků. Tepelný, ale také akustický komfort zajišťuje efektivní obálka budovy. Okna s nízkými parapety zajišťují maximální prosvětlení interiéru. Součástí jsou také venkovní žaluzie nebo rolety (s výjimkou severní fasády), které v létě dokážou snížit teplotu v bytě až o 5–7 °C. Stabilní vnitřní prostředí zajišťuje centrální systém řízeného větrání s rekuperací tepla, který umožňuje přívod čerstvého vzduchu i při zavřených oknech a zároveň zvyšuje úsporu energií. Rekuperace navíc přispívá ke kvalitě vnitřního prostředí tím, že omezuje pronikání prachových částic a alergenů.

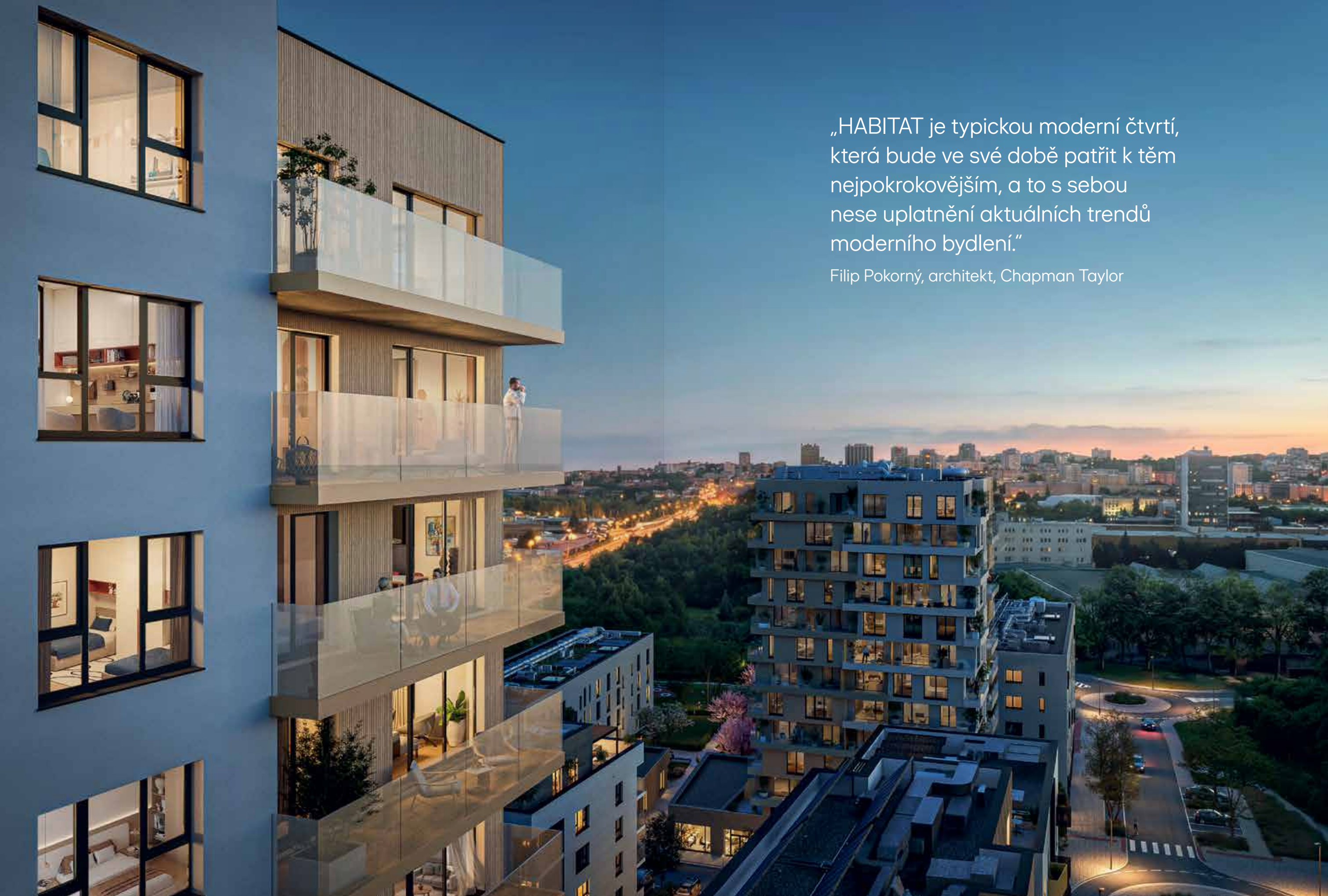
Komfortní i estetické vybavení

Vysoký standard vybavení je v HABITATU samozřejmostí. Klidný spánek zajistí vstupní dveře z jihlavské truhlárny SAPELI ve 3. bezpečnostní třídě, osazené designovým kováním M & T. Stejně kování zdobí také vnitřní, nadstandardně vysoké dveře mezi jednotlivými místnostmi.

Jistě oceníte i kvalitní vinylovou podlahu v kombinaci s podlahovým vytápěním. V koupelně si zase budete pochvalovat dlažbu a obklady RAKO i špičkové sanitární vybavení z nejnovějších kolekcí značek Laufen či Hülpe. Sprchové kouty a vany jsou vybaveny termostatickými bateriemi, které přispívají k úspornému hospodaření s vodou.

V interiéru převládá především bílá barva, přičemž u detailů, dveří a dlažby si lze vybrat z neutrálních, světlých materiálů v přírodních odstínech, které harmonicky navazují na celkový charakter domu.





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

Filip Pokorný, architekt, Chapman Taylor

V souladu s přírodou, v zájmu všech

HABITAT je v symbióze s přírodou a díky modrozelené infrastruktuře plně využívá její potenciál. Projekt úsporně hospodaří s vodou, dešťovou i recyklovanou šedou, a s aktuální etapou přibude nová akumulční nádrž o objemu 40 m³. Nechybí ani výměník pro rekuperaci tepla a solární fotovoltaické panely a fototermické kolektory, které budově pomáhají vyrábět elektrickou energii i ohřívat vodu.

Celá výstavba čtvrti odpovídá přísným požadavkům mezinárodní certifikace BREEAM, která hodnotí environmentální, sociální i ekonomickou udržitelnost. Budovy zároveň dosahují mimořádné energetické účinnosti kategorie PENB-A.

Úspory i výkon jednotlivých technologií mohou obyvatelé průběžně sledovat na obrazovkách v suterénu budov. K dispozici budou údaje o aktuální úspoře pitné vody, výrobě elektřiny z fotovoltaiky i ziscích z fototermických kolektorů. Chybět nebudou ani informace o akumulaci dešťové vody.

Kultivace a růst

HABITAT je ukázkou tzv. sponge city. Tento urbanistický koncept znamená práci se zelení takovým způsobem, aby zachytila co největší množství dešťové vody, kterou pak využívá v horkých dnech pro závlahu. Retenční a akumulční nádrže současně coby součást krajinné architektury území kultivují: záměrem je, aby se projekt prolнул s původní zelení, žijící si doposud vlastním životem. Nový malešický ekosystém ji na jednu stranu bude pozvolna nahrazovat – v nové etapě vyrostě 83 stromů.

Prvky sponge city přitom vedou k ochlazení mikroklimatu čtvrti a pomáhají zabraňovat vzniku teplotních ostrovů. Tedy fenoménu, kvůli kterému teplotní rozdíly mezi Prahou a okolím mohou místy přesáhnout i pět stupňů Celsia.

Souvisí s tím i biodiverzita: 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. Nová etapa počítá také s prvky, jako jsou hmyzí hotely, zídky pro plazy i budky pro ptáky, čmeláky a netopýry.



Partero

Ateliér krajinnárské architektury Partero byl oficiálně založen v roce 2006. V současné době se zabývá širokou paletou projektů, od drobných atrií až po krajinné celky v rozsahu několika hektarů, přičemž těžištěm stále zůstává soukromá zahrada. K výrazným realizacím v Praze patří oceňovaný Riverside Karlín, případně parková úprava kancelářského areálu na Kavčích horách.



.HABITAT v číslech a datech

Počet etap: **6–7**

Celkem bytů: **1 000+**

2. etapa

PENB: **A (mimořádně úsporná)**

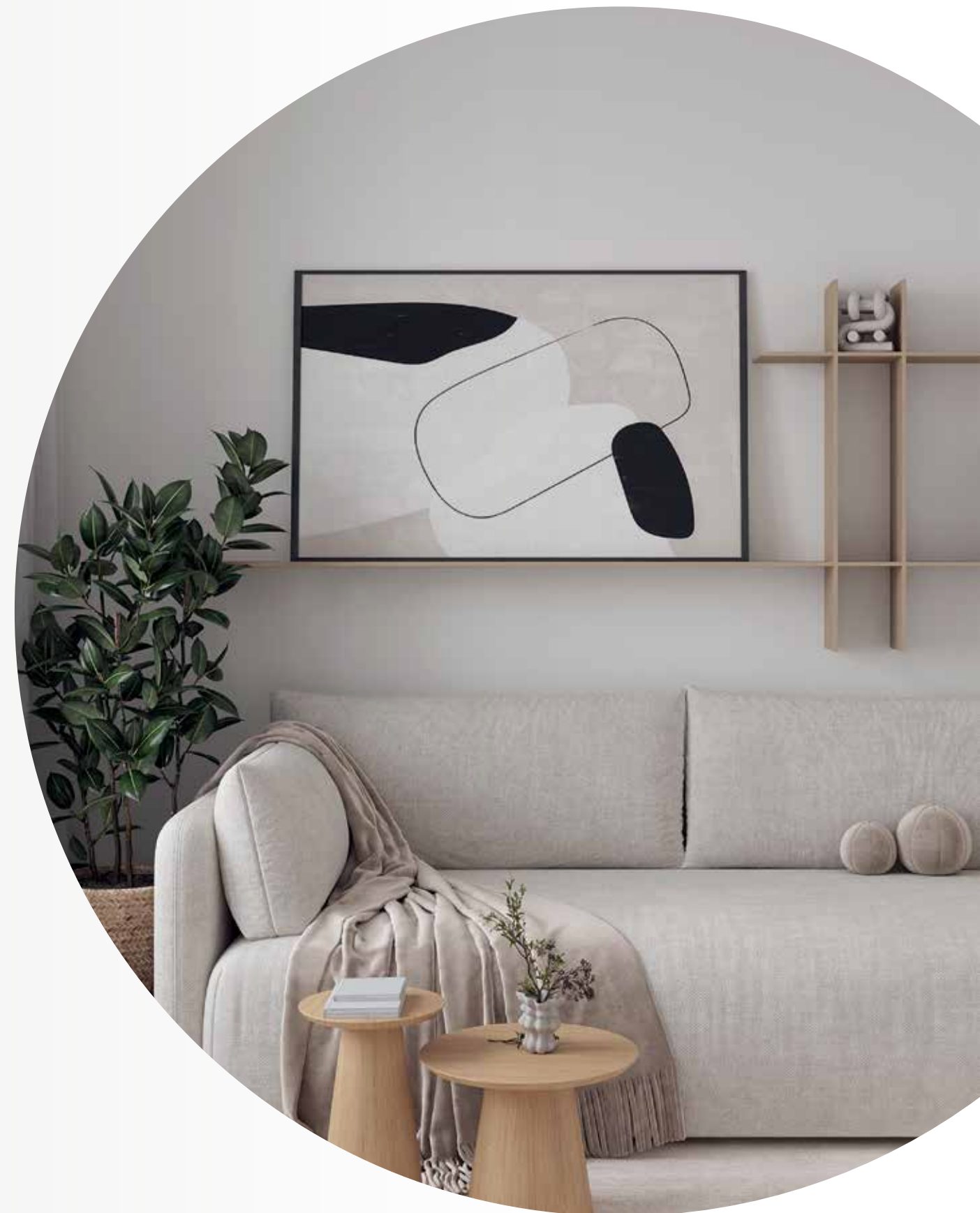
Počet bytových
sekcí: **7**

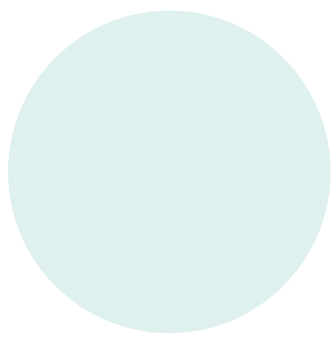
Počet bytových
jednotek: **188**

Počet komerčních
jednotek: **9**

Počet podzemních
parkovacích míst: **199**

Předpokládaná časová osa





Mimořádně úsporné bydlení

- ✓ 148 fotovoltaických panelů je zdrojem elektrické energie pro společné prostory a byty
- ✓ 32 fototermických kolektorů předehřívá teplou vodu
- ✓ Teplou užitkovou vodu pomáhá předehřívát i teplo z recyklované vody
- ✓ Přečištěná šedá voda se využívá pro splachování WC, což šetří až pětinu pitné vody
- ✓ Průtok vody je díky úsporným armaturám možné snížit až o pět litrů denně oproti běžné spotřebě
- ✓ Rekuperace ve všech bytech reguluje teplotu i částice prachu a alergenů
- ✓ Akumulační nádrže zadržují dešťovou vodu k dalšímu použití

Smart Home

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

Předpokládaná úspora vody 28 %

20 % využití recyklované vody pro splachování WC

3 % duální splachování toalety

5 % úsporné umyvadlové baterie

Podpora čisté mobility

- ✓ Stojany na kola
- ✓ Možnost parkování sdílených vozů
- ✓ Veřejné nabíječky pro elektromobily

Klid pro (d)uši

- ✓ Klidová zóna ve vnitroblocích
- ✓ Veřejná prostranství od ulice Černokostelecká chráněna zeleným pásem
- ✓ Většina bytů je vybavena okny s izolačními 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 poukazuje nejen na hospodárnost bydlení, ale i na výhodnost investice, jejíž hodnota dále poroste.

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 referenční budovy vychází úsporněji o 54 %.

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.





.Brána do města i z města ven

Ještě na začátku 20. století tu byla vesnice, kde kvetlo zemědělství, sadařství a zahradnictví. Dnes Malešice představují východní bránu do Prahy s obrovským potenciálem.

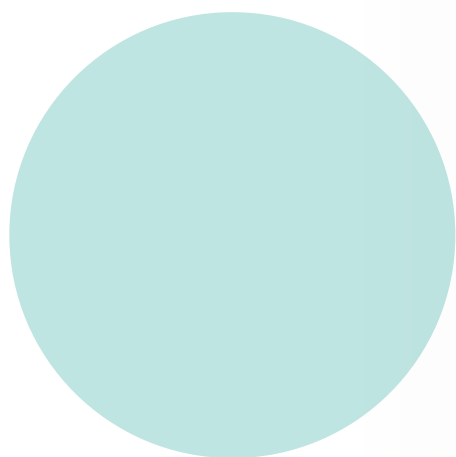
V Malešicích najdeme botanickou zahradu, množství parků i městský les. Lze se odtud vypravit k Hostivařské přehradě nebo na oblíbenou rozhlednu Doubravka XIV. Za nákupy a zábavou zvou nedaleká Fashion Arena či Europark Štěrboholy, případně hostivařské VIVO! s multikinem Premiere Cinemas.

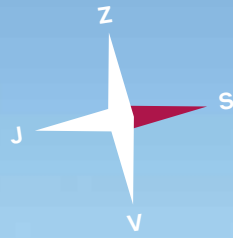
Vše snadno dostupné díky kvalitnímu dopravnímu spojení hromadnou i osobní dopravou a myšleno je i na cyklisty. Jak poroste samotný HABITAT, rozrostou se i místní možnosti vyžití. Hned k první etapě patří zelený park či prostory pro drobné podnikání a služby, ve finále tu potom vznikne hodnotná infrastruktura s obchody, lékárnou, kavárnou či restaurací.

.Virtuální realita

Zveme vás do Skanska Home Center na virtuální prohlídku!

Díky VR se v projektu snadno zorientujete a v exteriéru si vyzkoušíte také pohyb v prostoru. Můžete jednoduše filtrovat a porovnávat byty, zobrazit si reálné výhledy a sledovat změny světla během dne, včetně pohybu slunce a tvorby stínů. To vám umožní lépe si představit atmosféru nového domova v různých časech.





Vyšehrad

Vinohrady

Žižkovský
vysílač

Pražský
hrad

JIH

Metro Depo Hostivař	600 m
Bus Malešická továrna	20 m
Tram 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



skanska.cz/Residential

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 developmem. V Praze a jejím okolí společnost doposud vytvořila více než 10 000 nových domovů, ve kterých žije přes 25 000 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 klademe důraz na to, aby všechny naše projekty byly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.

Tvoříme prostor pro novou kulturu bydlení.

Více na residential.skanska.cz/kulturabydleni

Skanska Home Center

Křížíkova 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 v uspořádání, rozmístění, vzhledu nebo materiálech.