



**albatros  
kbely**

**Echo, Foxtrot**

**SKANSKA**

„Bytové domy Echo a Foxtrot, odkazující svým pojmenováním na leteckou hláskovací abecedu, nabídnou hospodárné bydlení, které bude efektivně pracovat se solární energií, vodou i zelení ve veřejném prostranství. V okolí vyrostou hned dva rozlehlé parky o celkové ploše 21 000 m<sup>2</sup> a v nich i dětská hřiště a prvky na podporu biodiverzity. Také díky nové mateřské škole představuje úspěšný bytový projekt Albatros Kbely ideální domov pro mladé rodiny, které chtějí mít vše na dosah ruky.“

Michal Kubát  
projektový manažer

# Obsah

O projektu	4
Bydlení připravené na budoucnost	10
Interiér a dispozice	14
Kbely – s hlavou v oblacích	18
Identita	22
O společnosti	28



Modrozelená infrastruktura efektivně pracuje s dešťovou vodou a zelení ve veřejném prostranství čtvrti Albatros Kbely.



Bytové domy Echo a Foxtrot jsou charakteristické velmi nízkou energetickou náročností budov PENB – B, která vychází oproti legislativnímu standardu úsporněji o 30 % (budova Echo) a 32 % (budova Foxtrot). Splňují navíc přísné požadavky environmentální certifikace BREEAM i díky tomu, že pracují s konceptem modrozelené infrastruktury a efektivně

hospodaří s vodou a energiemi. Klidná městská část na severovýchodním okraji Prahy nezapře svůj venkovský původ. Zároveň však čerpá všechny výhody velkoměsta – dopravní dostupnost, nedaleká obchodní centra, dostatek sportovišť. Kbely jsou místem, kde se plnily divoké sny našich prvních leteckých konstruktérů. Splňte si zde svůj sen i Vy!



V nové rezidenční čtvrti Albatros Kbely postupně vyrůstá jedenáct bytových domů a spolu s nimi i bohaté veřejné prostranství plné zeleně, cyklostezka, griloviště a další místa pro odpočinek a posezení s přáteli.

Spokojenost každého rodiče tu zajistí hned tři dětská hřiště, mateřská školka nebo supermarket pro denní nákupy. Klidný areál tak potěší všechny, kteří hledají nový domov na dosah centra města i přírody.

V bytových domech Echo a Foxtrot je v nabídce 66 nových bytů s převahou dispozic 2+kk a 3+kk. Díky dostupnější ceně představují dobrou investici a zároveň ideální bydlení pro páry a mladé rodiny, pro které je důležitým kritériem kvalita, promyšlené dispozice a zdravý prostor k životu. Zájemci mohou vybírat z široké nabídky, kde nechybí ani bydlení se soukromou předzahrádkou v přízemí nebo třeba 4+kk ve vyšších patrech, ke kterým patří také prostorné terasy. V podzemním podlaží se nacházejí garážová stání

připravená pro nabíjecí stanice elektromobilů budoucích obyvatel.

Velký důraz je věnován veřejnému prostranství, které odráží nejnovější trendy v přístupu k práci s okolní krajinou. Zakládá se na konceptu modrozelené infrastruktury, která efektivně pracuje s vodou a zelení ve veřejném prostranství. Ulice tak lemují stromy, mezi domy se prolíná parkový trávník s květnatou loukou. Dešťová voda zde nesměřuje do kanalizace, ale shromažďuje se v podzemních akumulacích nádržích a slouží k zalévání společných zelených ploch kolem budov. Její přebytek dále putuje do vsakovacích průlehů, a zde přispívá ke zlepšení lokálního mikroklima, případně se přelévá do vsakovacího příkopu podél hranice území.



# Bydlení připravené na budoucnost



Kulturní společnost nakládá se zdroji efektivně, s respektem a vytváří tak prostor, kde mohou spokojeně a dlouho žít i budoucí generace. Máme jen jednu přírodu, jeden zdroj materiálů a energií. Je tak pouze na nás, jak s nimi naložíme a v jakém stavu je přenecháme našim dětem.

Způsob výstavby zde vychází z přísných požadavků mezinárodní certifikace BREEAM, která zkoumá environmentální, sociální a ekonomickou udržitelnost výstavby. Nezávislá komise u takto připravených budov hodnotí například uhlíkovou stopu, využití půdy, přístup k hospodaření s vodou nebo technologie a inovace instalované v projektu. Zachováváme tu vysokou kvalitu zdravých a udržitelných materiálů s certifikáty EPD, FSC a PEFC. Máme tak jistotu, že všechny využitě materiály jsou šetrné k životnímu prostředí v průběhu celého životního cyklu.

Udržitelné bydlení je jediný správný směr, který mimo jiné

přináší ekonomický přínos svým obyvatelům. Energeticky hospodárné byty totiž umí zajistit dlouhodobé úspory na provozních nákladech, a jinak tomu je ve čtvrti Albatros Kbely. Bytové domy Echo a Foxtrot dosahují velmi nízké energetické náročnosti PENB – B a oproti legislativnímu standardu tak vychází úsporněji o 30 % (budova Echo) a 32 % (budova Foxtrot). Na střechách se objeví i fotovoltaické panely, které finální úsporu na provozních nákladech ještě zvýrazní.

V celé čtvrti aktivně podporujeme biodiverzitu a zeleň je tu navržena tak, aby poskytovala útočiště pro hmyz a drobné živočichy. Najdete tu hmyzí hotel, broukoviště, úkryty pro čmeláky nebo zídky pro obojživelníky.

Vedle kontejnerů na tříděný odpad tu mají své místo i kompostéry. Vzniklý kompost využijí nadšení zahradníci jak ve sdílených záhonech, tak pro své rostliny v truhlících na balkonech.





## 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, proto při výstavbě bytových domů přicházíme s řadou nejnovějších technologií a inovací.

Díky prakticky navrženým dispozicím bude zařizování vašeho nového bytu hračka. V bytech najdete tolik potřebnou komoru nebo výklenek pro vestavěnou skříň na ukládání věcí, bez kterých se neobejdete. Potěší vás také bezpečnostní vstupní dveře, kvalitní plovoucí podlahy nebo vyšší dveře, které zvýrazní estetický dojem celého bytu. V koupelnách naleznete elegantní chromované sanitární vybavení, termostatické sprchové baterie, skrytá WC nádržka na toaletě šetří prostor, ale také přispívá k modernímu a minimalistickému designu

## Virtuální realita

Zveze Vás do Skanska Home Center na virtuální prohlídku Vaším budoucím domovem. Vybrané byty si zde projdete místnost po místnosti a jednoduchým ovládním

koupelny. Zároveň díky úsporným armaturám zabráníte nadbytečné spotřebě vody.

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, nebo přes telefon. 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.

si můžete prohlédnout různé dekory podlah, dveří, dlažby a obkladů. Snadno si tak „na vlastní oči“ vyberete vybavení, které bude nejlépe vyhovovat právě Vám.







# Kbely – s hlavou v oblacích

Při procházce po pražských Kbelích dodnes narazíte na zákoutí, připomínající venkov tak, jak jej známe z knížek a filmů pro pamětníky – domky se zahradou, rybník nebo kapličky středověké „Via Sancta“. Ty připomínají svatou cestu, po které bylo dle pověsti převáženo tělo sv. Václava z Boleslavi na Pražský hrad.

## Vzduch je naše moře

Pro svůj rovinatý terén byly Kbely v roce 1918 vybrány jako vhodné místo pro umístění prvního československého letiště. Ve své době se tak staly centrem aviatiky v Československu – zemi bez moře, ale zato s rozvinutým leteckým průmyslem – a to až do roku 1937, kdy bylo otevřeno letiště v Praze-Ruzyni. Slavné období našeho letectví zde dodnes připomíná vodárenská věž z roku 1928, která sloužila zároveň jako maják. Ten měl údajně svítit jako milion svíček.

## Klidná lokalita s dobrým spojením

Kbely se nachází na samém okraji Prahy, od metra Letňany

jste však jen čtyři zastávky autobusu. Novou zastávku Valcha máte dokonce na dohled ze svého okna. Jednoduše se tak dostanete do zaměstnání, a po návratu domů můžete hned vyrazit na procházku s pejskem nebo na kolo. Cyklostezka je hned za domem! Výhodou pro ty, kdo často cestují za rodinou či na chalupu do severních nebo východních Čech, je úspora času stráveného projížděním ucpanou Prahou.

## Adresa pro sportovce i ekology

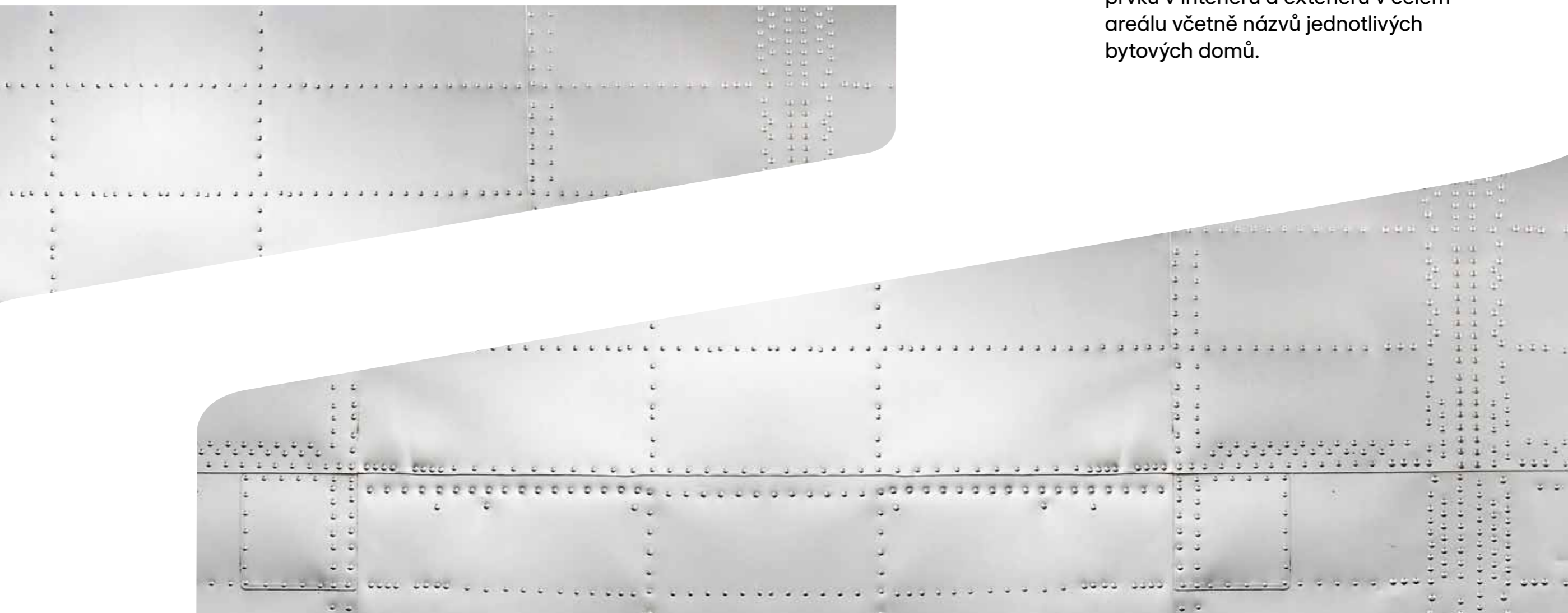
Hned na konci ulice najdete lesopark Letňany – další ideální místo na procházku, vyjížďky na kole i bruslích. Centrem občanského dění

ve Kbelích je dnes Centrální park, kde se koná nespočet akcí v průběhu celého roku. Kromě toho tu najdete dětské i psí hřiště, fitness prvky nebo srub s restaurací. Na park plynule navazuje Kbelický lesopark, sídlo Ekocentra Prales – místa ekologického vzdělávání i komunitního setkávání. Za vnitřními sporty, do kina i na rodinné nákupy se můžete vypravit do OC Letňany, nejbližší obchod s potravinami ale najdete hned v nově vznikající čtvrti Albatros a naproti přes ulici stojí nově otevřený supermarket Billa. K pohodovému posezení s přáteli doporučujeme obnovený Kbelický pivovar.



# Identita

Inspirací pro název byl legendární cvičný letounu Aero L-39 Albatros, který je vystaven v nedalekém hangáru Leteckého muzea Kbely. Identita nové rezidenční čtvrti je tak pevně spojená s aviatikou, na kterou odkazuje řada prvků v interiéru a exteriéru v celém areálu včetně názvů jednotlivých bytových domů.



## Vybavenost / Služby

### Resturace a kavárny

- 1 Kbelský pivovar
- 2 Kbelino Pizza
- 3 Čínská restaurace štěstí
- 4 Zastávka U Srubu
- 5 Restaurace Sun House

### Obchody s potravinami

- 6 Billa
- 7 Lidl
- 8 Penny Market
- 9 Tesco
- 10 Supermarket Albert
- 11 Billa

### Školky a školy

- 12 ZŠ Praha-Kbely
- 13 MŠ Albrechtická
- 14 MŠ Albatros
- 15 Soukromá ZŠ Spektrum
- 16 SPŠ na Proseku
- 17 MŠ a ZŠ generála F. Fajta DFC
- 18 MŠ a ZŠ Tupolevova

### Sport / Relax

- 19 Lesopark Letňany
- 20 Centrální park
- 21 Letňany Lagoon aquapark
- 22 Zimní stadion Letňany
- 23 Surf Arena
- 24 Hurricane Factory
- 25 BB arena
- 26 FIT TIME
- 27 Aeroklub Praha Letňany

### Kultura

- 28 Letecké muzeum Kbely
- 29 Cinema City
- 30 Stará Aerovka

### Ostatní

- 31 Lidový dům
- 32 OC Letňan
- 33 Úřad MČ Praha 19
- 34 Pošta
- 35 Lékárna Kbely
- 36 Vet-centrum Kbely
- 37 PVA Letňany



\*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 třemi oblastmi – 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/kulturabydleni](https://residential.skanska.cz/kulturabydleni)



**Albatros Kbely, bytový dům Echo a Foxtrot**  
**Praha 19 – Kbely**

Počet bytů – 66

Dispozice – 1+kk po 4+kk, o rozloze od 31,4 m<sup>2</sup> do 94 m<sup>2</sup>

Nízká energetická náročnost PENB – B, oproti referenční budově úspornější o 30 % (budova Echo) a 32 % (budova Foxtrot).

**Benefity bydlení v bytových domech Echo a Foxtrot**

Mateřská škola v areálu, dětská hřiště a zelené parky, sprcha pro mytí kol, kočárků či domácích mazlíčků, kolárna s kočárkárnou, akumulace dešťových vod pro zalévání, modrozelená infrastruktura, veřejné prostranství s důrazem na zeleň, certifikace udržitelného stavění BREEAM.

**Skanska Home Center**

Křížíkova 682/34a

186 00 Praha 8 - Karlín

e-mail: residential@skanska.cz

Residential.Skanska.cz

facebook.com/SkanskaResidential

youtube.com/SkanskaResidential

instagram.com/SkanskaResidential