

Praha, úterý 20. 5. 2025

Skanska zahajuje výstavbu nového projektu Habitat v pražských Malešicích, kde vyroste přes 1 000 bytů

Skanska zahajuje výstavbu nové rezidenční čtvrti v pražských Malešicích. Projekt Habitat vyroste na brownfieldu o rozloze 70 tisíc m² a v šesti fázích nabídne přes tisíc bytů. První etapa projektu poskytne 124 bytových a 6 nebytových jednotek. Projekt bude charakterizovat modrozelená infrastruktura, mimořádně nízká energetická náročnost PENB-A, certifikace BREEAM a vysoký standard kvalitních a udržitelných materiálů. Dokončení první etapy plánuje Skanska v roce 2027 a celý projekt by měl být hotov přibližně do deseti let. Investice do první etapy dosahuje 851 milionů korun.

Bytový komplex Habitat vyroste na brownfieldu v severovýchodní části Prahy 10 při ulici Černokostelecká, kde území nabízí velký potenciál díky nevyužitým vysokokapacitním ulicím v okolí a perfektní dopravní dostupnosti do centra i za hranice města. Nová zástavba lokalitu atraktivní a pomůže ji revitalizovat logickým napojením na širší centrum města. V blízkosti jsou dostupné služby, pracovní příležitosti i volnočasové aktivity. Na dosah je také MHD, kvalitní dopravní spojení pro automobily, cyklisty i zelené parky, školy nebo velká obchodní centra.

První etapa nabídne bytový dům o sedmi sekcích s polootevřeným vnitroblokem plným zeleně, herních prvků a altánku pro setkávání i odpočinek. V nabídce bytů převažují dispozice 2kk a 3+kk, nechybí ani menší 1+kk nebo prostorná 4+kk v nejvyšších patrech. Každý byt disponuje lodžii, terasou nebo balkonem. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepy, kolárna s kočárkárnou, ale také sprcha pro mytí kol i zablácených domácích mazlíčků. Dále se v podzemí nachází 135 garážových stání, která budou připravena i pro elektromobilitu.

Interiérový design nových bytů reaguje na rostoucí nároky obyvatel a přináší vyšší komfort, například v podobě lepšího standardu. Ten zajišťují vstupní bezpečnostní dveře, bezfalcové dveře v interiéru, okna s trojskly nebo dřevěná třívrstvá plovoucí podlaha v celém bytě. V koupelně zase obyvatelé ocení keramickou slinutou dlažbu, kvalitní obklady do výšky podhledu nebo tzv. rimless toaletu s krytým uchycením a sedátkem s pomalým sklápěním. Zároveň je v projektu zachována vysoká kvalita zdravých a udržitelných materiálů s certifikacemi EPD, FSC, PEFC. Technologická stránka standardu zahrnuje bezpečnostní prvky s čipy, chytrým interkomem Akuvox, přípravou na kamerový systém nebo systém Skanska Smart Home v základu.

První etapa projektu dosahuje mimořádné energetické účinnosti v kategorii PENB-A a zajistí tak citelné a dlouhodobé úspory na provozních nákladech. Oproti legislativnímu standardu z roku 2024 vychází úsporněji o 45 %. Zelené střechy budou doplňovat fotovoltaické panely s instalovaným výkonem 34,10 kWp a fototermické panely, které ročně vyrobí až 31 MWh energie za rok. Fotovoltaická elektrárna bude šetřit energii ve společných prostorech a fototermické panely ve spojení s využitím tepla z recyklace šedé vody výrazně sníží náklady na ohřev teplé vody. Efektivně se bude hospodařit také s pitnou vodou včetně systému pro recyklaci šedé vody na splachování WC a dalších řešení. Celkově se předpokládá úspora pitné vody až o 44 %, tj. 48,66 l denně na obyvatele.

Dalším moderním trendem, který Habitat naplňuje, je modrozelená infrastruktura se zahrnutím prvků tzv. sponge city, k nimž patří například zelené střechy, především jde ale o důraz na efektivní práci se zelení. Cílem je zachytit co největší množství dešťové vody pro závlahu a zabránit vzniku teplotních ostrovů. Krajinářská architektura jde ohleduplnou cestou k životnímu prostředí, část původní vegetace a vzrostlé stromy tu zůstanou a nově se vysadí luční kvítí přirozené fauny. Biodiverzitu podpoří také hmyzí hotely, broukoviště i ptačí budky.

Habitat reaguje na vzrůstající poptávku po relax zónách a zelené prostory v něm doplní cyklostezka a herní prvky pro děti různých věkových skupin. Poloveřejné vnitrobloky nabídnou postupně v rámci etap koncepčně různorodé využití, 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.

Roli koncepčního architekta zastává v celém projektu renomovaný ateliér Chapman Taylor. *„Habitat je typickou moderní čtvrtí, která bude ve své době patřit k těm nejpokrokovějším, a to s sebou nese uplatnění aktuálních trendů moderního bydlení. Žijete-li běžný rodinný život, 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,“* uvedl Filip Pokorný, hlavní architekt projektu z Chapman Taylor.

Fotogalerie: Stáhněte si fotogalerii v kvalitním rozlišení kliknutím na tento [odkaz](#) (klikněte na „Vyzvednout zásilku“ bez zadání PIN).

Pro více informací neváhejte kontaktovat:

Jan Pohorský, vedoucí komunikace Skanska Residential a.s., tel: +420 704 876 916,
jan.pohorsky@skanska.cz

Odbor komunikace: Renata Vildomcová, ředitelka komunikace a BD

Tato a další tiskové zprávy jsou k dispozici na <https://residential.skanska.cz/tiskove-zpravy>

*Ve **Skanska Residential** působíme na českém trhu rezidenční výstavby už od roku 1997. Doposud jsme v Praze vytvořili přes 9 000 nových domovů, ve kterých bydlí více než 23 000 lidí. Za zcela zásadní považujeme respekt k přírodním zdrojům a pravidelně na trh přinášíme inovativní technologie. Jako první jsme se v České republice zavázali k projektování a výstavbě udržitelného bydlení podle mezinárodní certifikace BREEAM s cílem podpořit zdraví obyvatel, sousedství i celé planety. Postupně jsme se tak stali lídrem na trhu výstavby hospodárných rezidenčních budov, které přispívají k úspoře vody, energií a uhlíkové stopy. Do roku 2045 chceme dosáhnout uhlíkové neutrality.*

Skupina Skanska

Zkušenosti a vize skupiny Skanska nám pomáhají utvářet prostředí pro život, práci a setkávání. Více než 135 let jsme jednou z největších stavebních a developerských společností na světě. Naše tržby v roce 2023 dosáhly 157 miliard švédských korun. Působíme na vybraných trzích v Evropě, severských zemích a Spojených státech. Společně s našimi zákazníky a díky odborným znalostem více než 27 000 zaměstnanců, přinášíme inovativní a udržitelná řešení, která umožňují vytvářet zdravé prostředí pro život nejen po dobu našeho života, ale i dlouho po něm.