

# čtvrť Emila Kolbena

1



Homes by  
**SKANSKA**

„Nový několika etapový projekt čtvrť Emila Kolbena se nachází jen 5 minut chůze od stanice metra B – Kolbenova. Domy vyrostou v nově vznikajícím areálu, jehož součástí bude i multifunkční hřiště. Tři domy první etapy projektu jsme pojmenovali Malvína po manželce Emila Kolbena a Greta a Lilly po jejich dvou dcerách.“

Martin Horálek  
developer projektu

#### Základní informace

<b>Počet bytů</b>	133
<b>Dispozice</b>	od 1+kk po 4+kk, o rozloze od 29 m <sup>2</sup> do 103 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost</b>	Průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná
<b>Další benefity</b>	kolárna s kočárkárnou, sprcha pro mytí kol, kočárků či sprchování psů, multifunkční hřiště s prvky pro děti i dospělé



Vysočany si zachovávají nezaměnitelného genia loci nedávné industriální minulosti.



Moderní městské centrum poskytuje kompletní občanskou vybavenost.

## Obsah

Úvod	4
Lokalita	6
Bytový dům	18
Byty a dispozice	22
Standardní vybavení	28
Homes by Skanska	30
Historie společnosti Skanska	32



První etapa projektu čtvrt' Emila Kolbena nabídne celkem 133 nových domovů.



Všechny nové domovy jsou pečlivě naplánovány tak, aby vyhovovaly Vaším každodenním potřebám.

## Umění bydlet na správném místě



Vysočany, původně průmyslová část Prahy, si zachovává nezaměnitelného genia loci nedávné industriální minulosti. Zároveň se však díky plánům rozvoje města a aktivitám developerů z posledních let stává moderní pražskou čtvrtí, nabízející nové bydlení, kompletní občanskou vybavenost i příležitosti pro sportovní a umělecké aktivity. Pokud Vás baví trampolíny, freestyle, lyžování, nebo snowboard, budete milovat i Freestyle Kolbenku. Na cyklostezce podél revitalizované říčky Rokytky si můžete zaběhat, projet se na kole, nebo in-linech. Máte-li tvůrčího ducha, v atelierech Pragovky má pronajaté prostory více než 70 různých umělců.

V této lokalitě, jen 5 minut chůze od stanice metra B, právě vzniká nová čtvrť Emila Kolbena. Nyní můžete být u toho.





## Nové Vysočany – Emil Kolben by žasnul

Ještě na přelomu 19. a 20. století byly Vysočany idylickou vesnicí. Balabenka, Hytlovka, Krocínka, Fleišnerka a Jetelka... Pokud se tehdy chtěli obyvatelé některé z vysočanských usedlostí vypravit do Prahy za prací po svých, cesta jim zabrala hodinu. Lepší bylo vyrazit vlakem či vozem po jedné ze dvou procházejících silnic. Kdo se držel doma, často pracoval v některé z místních řemeslnických dílen, cukrovaru nebo pivovaru. V roce 1896 ale do osudu obce zasáhl Emil Kolben, když tu založil podnik s názvem Kolben a spol., elektrotechnická továrna v Praze-Vysočanech.

### Od špendlíku po lokomotivu

„Kolbenka“ rychle rostla, z původních 25 zaměstnanců jich během tří let bylo 300. Začali montováním motorů, 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

Pevné spojení ČKD a Vysočan skončilo v 90. letech 20. století, kdy místní průmysl prošel postupným útlumem. Dnes už tu slavného průmyslníka připomíná jen Kolbenova ulice a stanice metra stejného jména. Výhodné polohy pozemků si všimli developeři, a tak tam, kde kdysi stály tovární haly,

rostou bytové projekty. A protože se okolí řeky Rokytky líbí i Pražanům a lidem, kteří se jimi chtějí stát, lokalita se stává vyhledávaným místem pro život. Rodí se zde Nové Vysočany – podle územního plánu Prahy projde tato oblast 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 své atmosféry.

### Freestyle, procházky u řeky i divadlo

Už nyní si obyvatelé Vysočan užívají výbornou dopravní dostupnost metrem i tramvajovými linkami, obchodní centra Fénix a Harfa nebo třeba rozsáhlý park Podviní se dvěma dětskými hřišti, kamenným hradem a lanovým centrem. Park leží v těsné blízkosti nemocnice s poliklinikou, která nabízí komplexní zdravotní péči. Ve Vysočanech působí státní i soukromé mateřské školy, školy základní a také několik středních. Zástupcem kulturní sféry je zde například Divadlo Gong, jen o jednu stanici metra dál se nachází Divadlo Pod Palmovkou. Jednou z místních dominant je známá O2 arena, víceúčelová hala na hranici Libně a Vysočan s kapacitou 18 000 míst. Vysočany nabízejí také nespočet možností sportovního vyžití – sportcentrum s bazény a saunami, multisportovní areál celoročně zaměřený na lyžování, snowboarding a všechny možné freestyleové sporty nebo třeba cyklostezku Rokytky.



Emil Kolben byl jedním z nejvýznamnějších českých elektrotechniků a podnikatelů první poloviny 20. století.



Díky plánům rozvoje města a aktivitám developerů z posledních let se Vysočany stávají moderní pražskou čtvrtí.



Stanice metra B „Kolbenova“ se nachází  
jen 5 minut chůze od nového bytového projektu.

## Dopravní dostupnost

### Metro

Kolbenova (B)  
Hloubětín (B)  
Vysočanská (B)

### Tramvaj

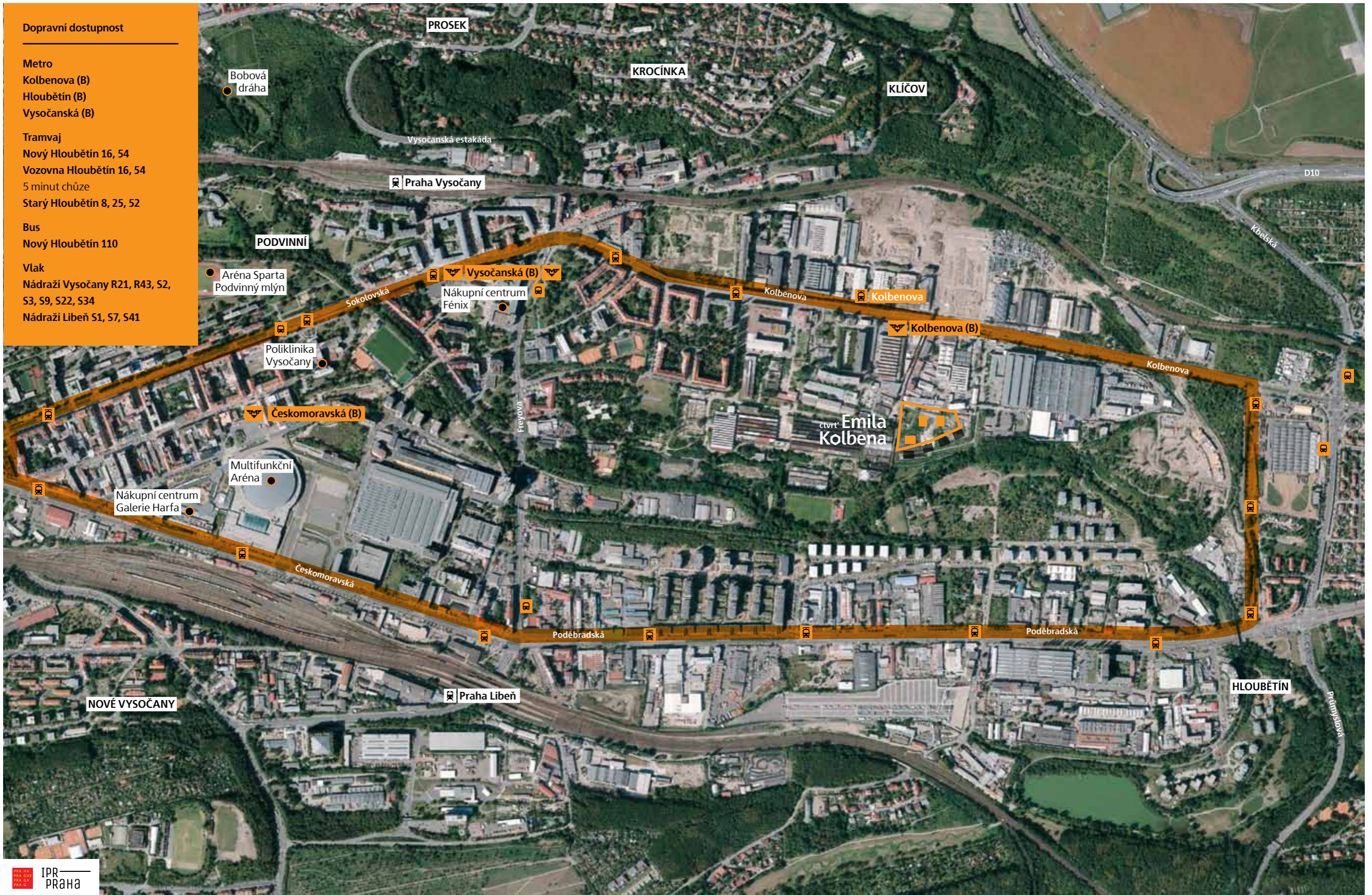
Nový Hloubětín 16, 54  
Vozovna Hloubětín 16, 54  
5 minut chůze  
Starý Hloubětín 8, 25, 52

### Bus

Nový Hloubětín 110

### Vlak

Nádraží Vysočany R21, R43, S2,  
S3, S9, S22, S34  
Nádraží Libeň S1, S7, S41





## Vybavenost / Služby

### Resturace a kavárny

- 1 Huang He
- 2 Jia Jia Fu
- 3 Pizzeria Sonno Di Forno
- 4 Restaurant Cortéz
- 5 Restaurace Na Nádraží
- 6 Pizzeria Ohh, la la
- 7 Pizzerie – ristorante Violete
- 8 Jídelna Kolbenka
- 9 U dvou smrků

### Obchody s potravinami

- 10 LL Market
- 11 Billa
- 12 Lidl
- 13 Lidl
- 14 Supermarket Albert

### Školky a školy

- 15 MŠ U Vysočanského pivovaru
- 16 MŠ Kouzelný svět
- 17 MŠ Hloubětín
- 18 MŠ Zelenečská
- 19 ZŠ Špitálská
- 20 ZŠ Hloubětín
- 21 Gymnázium Špitálská
- 22 Jazyková škola Spěváček
- 23 Střední zahradnická škola
- 24 Střední odborná škola uměleckořemeslná
- 25 Střední škola – Centrum odborné přípravy technickohospodářské

### Sport / Relax

- 26 Venkovní posilovna
- 27 Dětské hřiště
- 28 Dětské hřiště Konzumní
- 29 Venkovní posilovna
- 30 Fitness park
- 31 Dětské hřiště
- 32 Plavecký a sportovní areál
- 33 BigWall
- 34 Brumbambule
- 35 Freestyle Kolbenka

### Kultura

- 36 White Pearl Gallery
- 37 DEPO gallery
- 38 Obvodní Kulturní Dům

### Ostatní

- 39 Möbelix Praha – nábytek
- 40 OKAY – elektrospotřebiče
- 41 Veterinární klinika
- 42 BRICK – realizace interiérů
- 43 Marketis – koupelny
- 44 Galerie Fénix – nákupní centrum

\*Výčet občanské vybavenosti není úplný



První etapa projektu nabídne celkem 133 nových domovů. Více než tři čtvrtiny z nich jsou naplánovány ve velikostech 1+kk a 2+kk, budou proto vhodné pro singly, mladé páry, případně jako investiční koupě.





Nové bytové domy jsou naplánovány se sedmi nadzemními podlažími, horní dvě jsou navržena jako ustoupená. První etapa projektu nabídne celkem 133 nových domovů. Více než tři čtvrtiny z nich jsou naplánovány ve velikostech 1+kk a 2+kk, budou proto vhodné pro singly, mladé páry, anebo jako investiční koupě.

Ve společných prostorech budov je počítáno s technickým zázemím, kolárnou s kočárkárnou a místností se sprchou pro mytí kol, kočárků či zablácených psů. Projekt vyrostе v nově vznikajícím areálu, jehož součástí bude multifunkční hřiště.

Domy jsou naplánovány v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To znamená například důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní okna.



První bytové domy projektu čtvrt' Emila Kolbena jsou pojmenované podle tří žen z jeho nejužšího rodinného kruhu – manželky Malvíny a dcer Grety a Lilly.

Každý má dispozice k něčemu.  
My k dobrému bydlení.



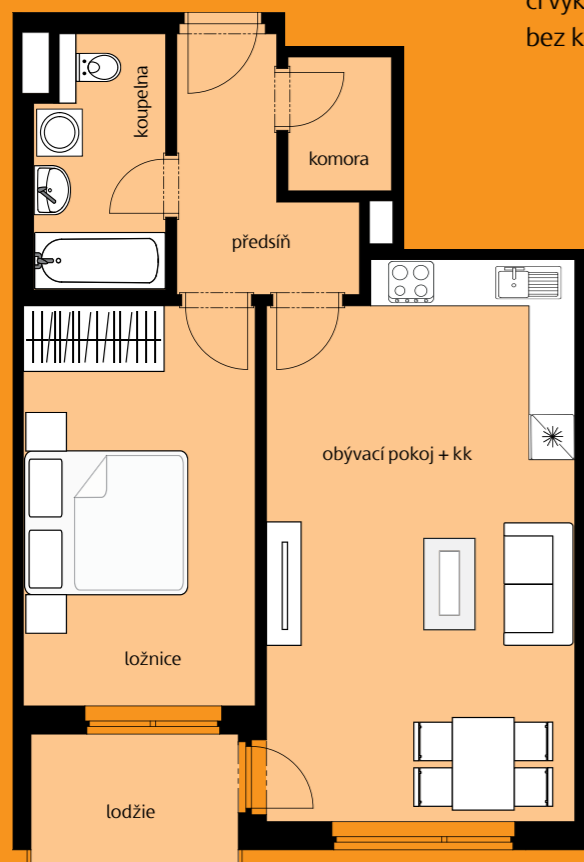
Nabízené byty jsou ve velikostech od 1+kk po 4+kk, podlahová plocha se pohybuje v rozmezí od 29 m<sup>2</sup> do 103 m<sup>2</sup>. U bytů v prvním podlaží je počítáno s praktickými předzahrádkami, součástí těch v šestém a sedmém ustoupeném podlaží jsou velkorysé terasy, u většiny ostatních pak bude balkon či lodžie.



Obývací pokoj s kuchyní  
v bytě 2+kk

**Dispozice bytu  
2+kk**

Všechny nové domovy jsou pečlivě naplánovány tak, aby vyhovovaly Vaším každodenním potřebám. Při jejich navrhování vycházíme z dlouholetých zkušeností, vlastních pravidelných průzkumů a zpětné vazby od našich klientů. To znamená, že dbáme na to, aby měly všechny byty důkladně promyšlené půdorysy bez „hluchých míst“ a bylo hračkou je zařídit. Většina z nich má také praktickou komoru či výklenek pro vestavěnou skříň pro ukládání věcí, bez kterých se neobejdete.



Předsíň	6,2 m <sup>2</sup>
Komora	2,3 m <sup>2</sup>
Ložnice	15,6 m <sup>2</sup>
Koupelna	5,2 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kuchyní	28,5 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Celkem	57,8 m <sup>2</sup>
Lodžie	4,6 m <sup>2</sup>

**Dispozice bytu  
4+kk**

Pokud jste zvyklí na komfort týkající se standardního vybavení, budete potěšeni – ve všech bytech jsou vyzděné bytové příčky a samozřejmě jsou kvalitní laminátové podlahy. Zařizovací předměty v koupelně jsou od značky Duravit, vodovodní baterie mají nižší spotřebu vody.



Předsíň	15,3 m <sup>2</sup>
Komora / Úložný prostor	2,9 m <sup>2</sup>
Šatna	4,2 m <sup>2</sup>
WC	2 m <sup>2</sup>
Koupelna	4,1 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,9 m <sup>2</sup>
Ložnice	13,7 m <sup>2</sup>
Pokoj	11 m <sup>2</sup>
Pokoj	14 m <sup>2</sup>
Obývací pokoj s kuchyní	26,6 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Celkem	96,7 m <sup>2</sup>
terasa	71,1 m <sup>2</sup>

V rámci standardního vybavení bytu si můžete bez příplatku zvolit odstíny podlahy, dveří a dlažby, které preferujete.



Koupelna bytu 2+kk

#### Obklady a dlažba (koupelna a WC)



sv. šedá



šedá



šedo-běžová

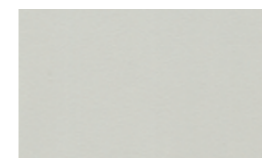
#### Dveřní rámy a výplně



CPL jasan bílý



CPL jasan



CPL šedá



CPL wenge

#### Laminátové plovoucí podlahy (obytné místnosti, chodba, komora)



Dub šedo-hnědý




Dub natural



Dub hnědý



Jasan sv. šedý

Standard definovaný architektem 



## Homes by Skanska

Skanska je dlouhodobě jedním z největších developerů v Evropě i České republice. V Praze společnost doposud vytvořila více než 8 000 nových domovů, v nichž žije přes 21 000 lidí.

Protože si uvědomujeme, že pořízení nového domova je jedním z nejzávažnějších životních rozhodnutí, každá jednotlivost 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 tímto dbáme na to, aby všechny naše projekty vznikaly v souladu s okolím, ve kterém vyrůstají.



Rezidence Hendlův dvůr, Praha 6 – Hanspaulka



Rezidenční čtvrť Botanica, Praha 5 – Jinonice



Bytové domy Elča, Emča, projekt U cukrovaru, Praha 12 – Modřany



Most přes průliv Öresund, který spojuje dánskou Kodaň a švédské Malmö

## Historie společnosti Skanska

Původní švédskou AB Skanska Cementgjuteriet založil v roce 1887 inženýr Rudolf Fredrik Berg jako firmu specializující se na výrobu betonových dekorativních prvků. Brzy se společnost začala zabývat výrobou a produkcí surovin pro konstrukce různých staveb (zejména z oblasti pozemního, inženýrského a dopravního stavitelství) a posléze i samotnou výstavbou.

První zahraniční zakázku firma získala již v roce 1897 ve Velké Británii. Společnost postupně expandovala nejen po starém kontinentě, ale i do USA a v současnosti je jednou z předních developerských a stavebních skupin ve světě. Skanska dnes působí v 11 zemích a globálně zaměstnává téměř 57 000 lidí.

V roce 2000 Skanska AB vstoupila i na český trh a koupila kontrolní podíl ve společnosti IPS a.s. (Inženýrské a průmyslové stavby – původně Zemstav). V současné době je předním stavebním a developerským uskupením v České republice. Skanska se zabývá 4 oblastmi – výstavbou (pozemním a dopravním stavitelstvím), rezidenčním developmentem, komerčním developmentem a infrastrukturním developmentem.



**Skanska Home Center** se nachází v moderní kancelářské budově Corso Court v Karlíně, kterou navrhl španělský architekt katalánského původu Ricardo Bofill. Kanceláře, pyšnící se platinovou certifikací LEED, najdete jen několik minut chůze od stanice metra B „Křižikova“. Pod jednou střešou zde můžete projednat vše, co souvisí s novým bydlením – od prvního kontaktu s realitním makléřem a hypotečním poradcem přes jednání týkající se dispozičních úprav a změn vybavení nového domova až po konzultace bytového designéra.

# SKANSKA

---

**Skanska Home Center**

Křížíkova 682/34a  
186 00 Praha 8 – Karlín  
tel.: +420 296 331 611  
e-mail: [info@skanskareality.cz](mailto:info@skanskareality.cz)

[Skanska.cz/reality](https://www.skanska.cz/reality)  
[www.facebook.com/Skanska](https://www.facebook.com/Skanska) – Inspirace pro bydlení  
[youtube.com/SkanskaReality](https://youtube.com/SkanskaReality)  
[Instagram.com/skanskareality](https://Instagram.com/skanskareality)