

Jahodnice H

ulice U Hostavického potoka,
Praha 14 – Hostavice



Homes by
SKANSKA

„Když jsme s mámou a tátou hledali nové bydlení, prošli jsme toho spoustu. Vážně jsem rád, že jsme nakonec došli do Jahodnice.“







Dětské hřiště u nových bytových domů



Restaurace Léta Páně



Zámek Dolní Počernice

Lokalita, kterou si snadno zamilujete



Bytový projekt Jahodnice vyrůstá na území pražské čtvrti Hostavice, která je katastrálním územím a součástí městské části Prahy 14. Samotný projekt se nachází jižně od ulice Českobrodská. Obytné domy projektu najdete v proluce mezi historickou zástavbou Dolních Počernic a Hostavickým potokem. Navazují tak na původní obytný celek Jahodnice, který byl komponován ve třicátých letech minulého století jako individuální rodinná zástavba.

Areál Jahodnice je situován do klidného místa uprostřed přírody. Několik minut chůze od areálu se nachází údolí potoka Rokytky s několika rybníky, což je příjemné místo pro vycházky do zeleně. Nedaleko protéká Hostavický potok, který lemují 4,5 km dlouhá cyklostezka spojující Horní Počernice a Klánovice. Do čtvrt hodiny jste u nově revitalizovaného suchého poldru Čihadla, který se stal útočištěm pro řadu vzácných druhů rostlin a živočichů. Jen 20 minut chůze, a dojdete k zámku Dolní Počernice s jeho anglickým parkem, jenž se nachází u hráze počernického rybníku. Vedle zámku stojí staříčkový (původně románský) kostelík z 12. století.

Co se obchodů týče – přímo v bytovém areálu je nově postavený Albert a do 10 minut jízdy autem jste v Europarku Štěrboholy, který nabízí nespočet obchodů a služeb. Do 10 minut chůze od bytových domů se nachází

Hummer Fitness Club, kde můžete pod dohledem zkušených instruktorů navštěvovat lekce bojových sportů a sebeobrany. V klubu jsou také sauna, solárium a masážní studio.

Večeříte rádi v restauracích? V těsné blízkosti projektu najdete útulnou restauraci U Eriky II s venkovní zahradkou. Nedaleko se nachází i velmi oblíbená restaurace Léta Páně, a to přímo v počernickém parku. Máte raději neformální posezení? Na rozhraní Černého Mostu a Dolních Počernic je vyhlášený Kiosek u splavu – vyhledávané zastavení pro cyklisty a maminky s kočárky na oblíbené vycházkové trase. Další kavárny a restaurace najdete v obchodním centru Europark.

V blízkosti projektu jsou hned dvě mateřské školky – Mateřská školka Jahodnice a Mateřská školka Duha. V okolí se nacházejí také dvě soukromé školky a nedaleko je i Palestra, vysoká škola tělesné výchovy a sportu. Na nejbližší bankomat České spořitelny narazíte do 5 minut chůze v obchodě Albert, další (ČSOB, Komerční banka, Česká spořitelna a GE Money Bank) jsou vám k dispozici v nedalekém Europarku. Tankovat pohonné hmoty můžete na dvou čerpacích stanicích Agip nebo na Shell kousek od projektu.

Daleko od centra? Tak to jste úplně vedle!



Restaurace

- 10 Hospůdka a restaurace U Eriky II
- 11 Kai Wei Xuan
- 12 Léta Páně
- 13 Pizza & Pasta Restaurant Al Malino

Obchody

- 1 Albert supermarket

Školy/Mateřské školky

- 6 Mateřská školka Duha
- 8 Mateřská školka
- 9 Mateřská školka

Zastávky MHD, vlak

- 2 BUS Lomnická – 109, 263, 503
- 4 BUS Jahodnice – 109, 110, 263, 296, 503
- 15 Vlakové nádraží Praha–Dolní Počernice

Ostatní

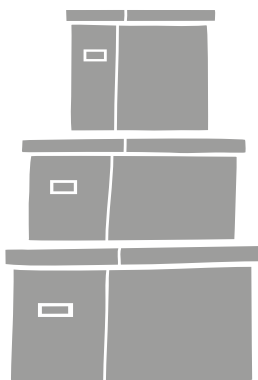
- 3 Bankomat
- 5 Čerpací stanice
- 7 Lékárna
- 14 Zámek Dolní Počernice





Jahodnice H

Domov, který ví, co potřebuje rodina



Poslední etapa H projektu Jahodnice, to je čtyřpodlažní bytový dům, ve kterém najde svůj domov 111 rodin, párů či jednotlivců. Nabídka typů bytů je široká – pohybuje se od 1+kk o rozloze 30 m² s balkonem 4 m² až po velkorysé bytové jednotky 5+kk o rozloze 108 m² s terasou 29 m². V největší míře jsou ale zastoupeny byty 3+kk a 4+kk, které odpovídají potřebám rodin s dětmi. Všechny byty v patrech mají balkony nebo terasy, ty v přízemí nabídnou svým obyvatelům předzahrádky.

Sílnou stránkou bytů jsou zejména praktické dispozice související s promyšlenými půdorysy, které poskytují dostatek místa pro vše potřebné. Součástí většiny velkých bytů je praktická komora a pro větší komfort početnějších rodin jsou koupelny bytů 4+kk a 5+kk vybaveny dvěma umyvadly. Pokud se pro nový domov rozhodnete včas, v rámci nabízených standardů si můžete bezplatně vybrat z různých řešení vybavení bytu. V nabídce je několik barevných odstínů dveří, laminátových plovoucích podlah, obkladů i dlažby.

Dům Jahodnice H je naplánován v nízkoenergetickém standardu s průkazem energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná. To v tomto případě znamená důkladné zateplení obálky budovy a kvalitní okna.

Základní informace:

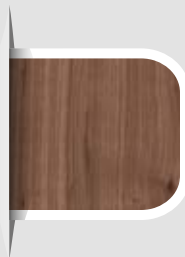
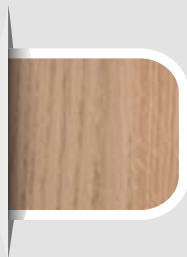
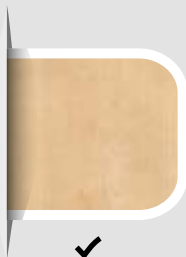
- celkem 111 bytů
- velikost 1+kk až 5+kk
- dětské hřiště a park pro relaxaci
- promyšlené dispozice
- Albert v areálu
- průkaz energetické náročnosti budovy B – velmi úsporná



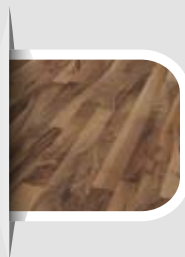
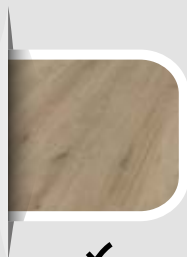
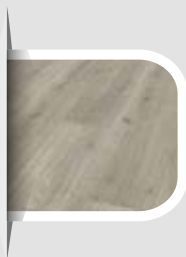
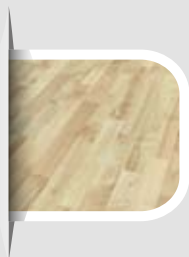
V rámci standardního vybavení bytu si můžete bez příplatku zvolit odstíny podlahy, dveří a dlažby, které preferujete.



Dveřní rámy a výplně



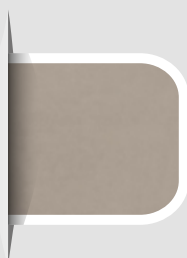
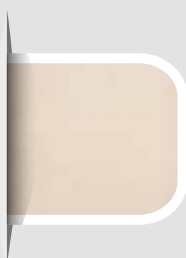
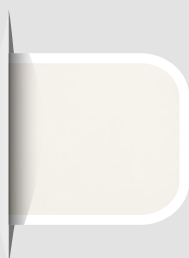
Laminátové plovoucí podlahy



Obklady v koupelně a na WC



Dlažba v koupelně



✓ Standard definovaný architektem

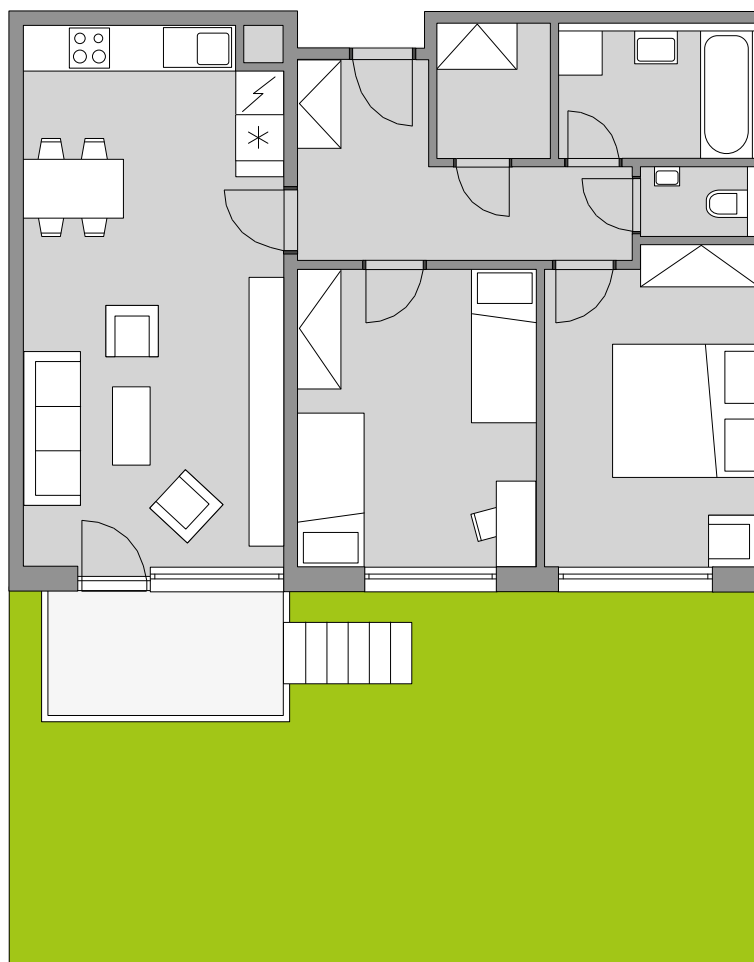
Půdorys bytu 3+kk o rozloze 68,7 m²



Relaxujete rádi před obrazovkou či u počítače? V obývacím pokoji je datová zásuvka, v rámci clientských změn je možné vytvořit datovou síť v celém bytě.



Předzahrádku oceníte například, když vám pod oknem budou vonět vlastnoručně vypěstované květiny či bylinky. Jediný krok z obývacího pokoje, a jste na trávě vyhřáté sluncem.



Změnit si můžete i design dveří a barvu obkladů a dlažby v koupelně a na WC.



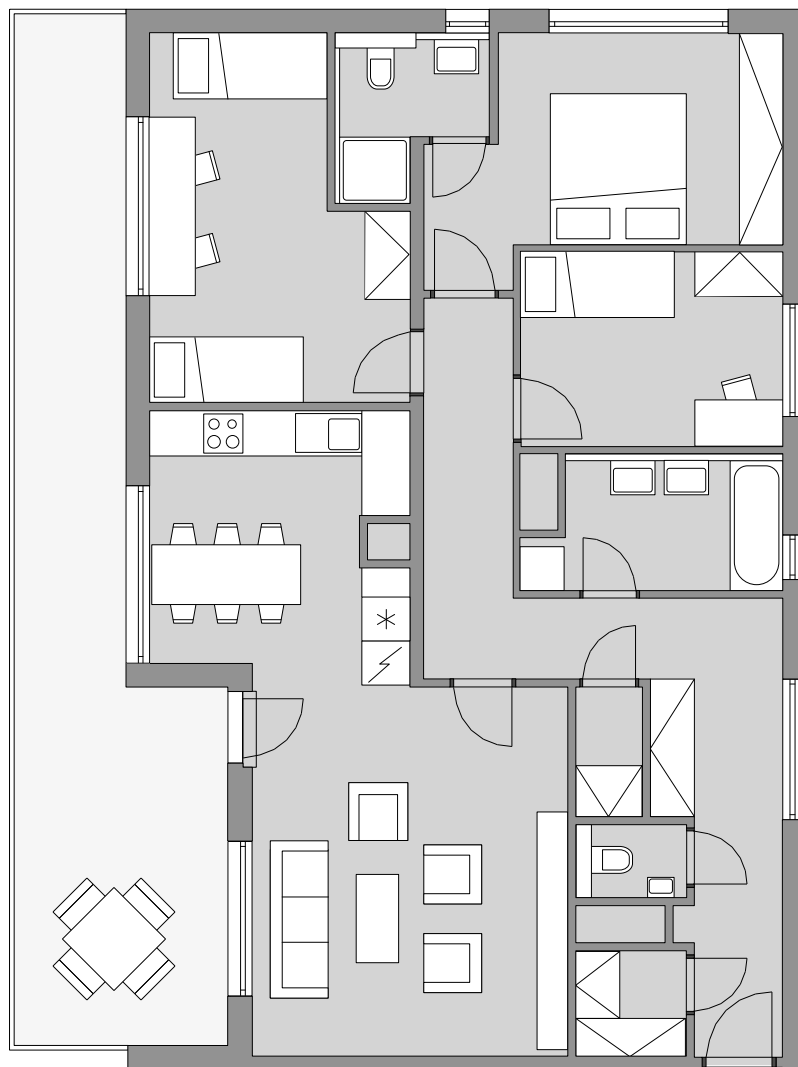
Tuto místnost můžete využít jako pracovnu, dětský pokoj či pokoj pro hosty.

Půdorys bytu 4+kk o rozloze 99,7 m²

Kuchyňský kout je možné v rámci clientských změn oddělit, a získat tak dispozici 4+1.



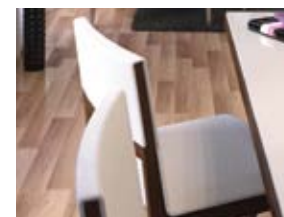
Balkon představuje hlavně v letních měsících místnost navíc.



Místo pro vestavěnou skříň – jeden ze základních požadavků pohodlného bydlení. Mysleli jsme na to.



Druhá koupelna v ložnici zabezpečí poklidnou ranní hygienu celé rodině.



Chcete jinou barvu plovoucí podlahy? Není problém. Pokud si vyberete byt včas, nabídneme Vám možnost zvolit si bezplatně z několika různých vzorů.



„Nová výstavba naváže na charakter lokality“

Ing. arch. Vladimíra Holubová,
architektka bydlení Jahodnice

Když plánujete nové byty, přemýšlíte nad tím, jak by se v nich žilo vám?

Ano, při navrhování dispozic vycházím ze zkušeností z vlastního bydlení. Ovšem každý člověk má jiné představy o svém bytě, je tedy třeba hledat optimální univerzální řešení. Výsledné dispozice by pak měly vyhovovat většině klientů.

Co se u dispozic nových bytů obzvlášť povedlo?

Jelikož se jednalo o úpravu staršího projektu, do dispozic se zasahovalo jen v omezené míře.

V bytech jsou nyní minimalizovány chodby a vzhledem k velikosti bytů je tam i dostatek úložných prostor.

Jak se vám spolupracovalo s developerem projektu?

Dobrá součinnost s developerem je vždy důležitá, má, myslím, podstatný vliv na zdárný výsledek. U tohoto projektu jsme plynule navázali na předchozí úspěšnou spolupráci, věděli jsme tedy, co od druhého očekávat. Veškerá komunikace tak byla příjemná a konstruktivní.



„Kdybych se chtěl odreagovat, sedl bych na kolo. Přímo od domu vede cyklostezka.“

Ondřej Tobišek,
developer bydlení Jahodnice

Co odlišuje poslední etapu projektu od předchozích?

V objektu H jsme se ještě více zaměřili na potřeby rodinného bydlení. Na základě zkušeností z předchozí etapy jsme upravili původní projekt a navýšili počet bytů kategorie 3+kk a 4+kk. Všechny byty v 1. NP mají zahradu. V nejvyšším patře se dokonce nachází byty 5+kk. Zároveň jsme se snažili o pestrost nabídky, takže bude možné vybírat i z mnoha menších bytů.

Co je podle vás hlavní předností projektu?

Předností je variabilita velikostí jednotlivých kategorií bytů. Mezi nejmenším a největším bytem existuje v každé kategorii mnoho dalších bytů různých velikostí, takže noví klienti si mohou najít optimální řešení dle svých finančních možností. Navíc metrová cena patří k nejnižším mezi novostavbami v okolních čtvrtích. Objekt H je poslední etapou areálu Jahodnice. Noví klienti tak po nastěhování nebudou omezováni další postupnou výstavbou.

Dokážete si představit, že byste v tomto domě žil?

Určitě ano. Jako otec dvou velice aktivních dcer hledám především možnost jejich vyžití v blízkém okolí. Dvě dětská hřiště pro rozdílné věkové skupiny a sportoviště nabídnou zábavu pro děti od batolat až po teenagery. A kdybych se chtěl sám odreagovat, sedl bych na kolo, přímo od domu vede cyklostezka.

Můžete shrnout, proč je Jahodnice příjemným místem pro život?

Když se procházím po dokončovaném parku, vnímám pozitivní atmosféru, která z celého projektu číší. Umírněná architektura a nízká podlažnost projektu vhodně doplňují okolí, tvořené především rodinnými domy. Potkávám maminky s kočárky, bruslaře, cyklisty. Ticho je narušováno jen šuměním větru. Jedná se o velmi klidné místo k životu pro každého, kdo nevyhledává ruch velkoměsta, ale má ho přitom rád v dosahu.





„Uznejte, že je tu krásně.
Milujeme klidné letní večery,
když jsme všichni doma.“







Bydlení určené k životu



To je prima, že bydlíme na okraji Prahy. Každou volnou chvíli trávíme s našima v přírodě. Vydáme se třeba k rybníku nebo jedeme kousek po cyklostezce, a hned jsme v Klánovickém lese. A to mě baví.

Konečně doma

Domov nejsou jen stěny, mezi nimiž jíte a spíte. Je to místo, kde se cítíte bezpečně. Místo, po kterém se Vám stýská, když jste pryč. Domov by měl Váš život obohacovat a zjednodušovat. Naše společnost sdílí celosvětově své znalosti a zkušenosti s vytvářením nových domovů. Pozorně nasloucháme přáním a potřebám klientů a snažíme se zlepšit životy mnoha lidí.



Bydlení ušité na míru Vašemu životnímu stylu

Uvědomujeme si, že koupě nového domova je zásadním rozhodnutím, a proto věnujeme vytváření nových bytových projektů potřebnou péči. Každá jednotlivost vychází z důkladné znalosti životního stylu klientů a jejich zkušeností. Trávíte rádi víkendy na kole se svým čtyřnohým přítelem? A to nejen, když je venku hezky, ale i když prší a je bláto? V našich bytových projektech, které se nacházejí v blízkosti cyklostezky, máte k dispozici praktickou myčku se sprchou na kola, kočárky a psy.

Dobré dispozice s dostatkem úložných prostor

Všechny nové domovy jsou pečlivě naplánovány tak, aby vyhovovaly Vaším každodenním potřebám. To znamená, že mají například důkladně promyšlené půdorysy, aby bylo hračkou je zařídit. Je v nich dostatek úložných prostor pro všechny věci, bez kterých se neobejdete. Balkony jsou dostatečně velké na to, abyste na nich mohli v létě pohodlně posídat, anebo si večer posedět u skleničky vína s přáteli.

Spokojený život Vás i Vašich blízkých

Domov není jen Váš nový byt, ale také místo, kde můžete žít takový život, jaký chcete. Pokud máte malé děti, je pro Vás důležité, aby si měly kde hrát. Proto stavíme dětská a sportovní hřiště, na kterých se zabaví nejen Vaše děti, ale i Vy.

Soulad mezi novými bytovými domy a jejich okolím

Udržitelnost je pro nás celosvětově velkým tématem. Klademe důraz na šetrné využívání přírodních zdrojů při výstavbě nových bytových domů a používání chytrých řešení snižujících náklady na energie. Dbáme také na to, aby nové projekty vznikaly v souladu s okolím, v němž vyrůstají. Například na místě, kde probíhá výstavba projektu U cukrovaru, dlouhodobě hnízdí kolonie zvláště chráněného ptáka rorýše obecného. Mysleli jsme na to už při projektování a v nejvyšších patrech budov jsme umístili hnízdní boxy.



Skanska Home Center

Skanska Home Center se nachází v budově City Green Court, která se pyšní platinovou certifikací LEED, jen několik minut chůze od stanice metra C „Pankrác“. Na 850 m² tu pod jednou střešou najdete 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 a konzultace bytového designéra až po vyřizování záležitostí spojených se záručními závazky.

SKANSKA

Skanska Home Center

Hvězdova 1734/2c

Praha 4 – Nusle

GSM: +420 737 900 000

tel.: +420 296 331 611

fax: +420 296 331 628

e-mail: info@skanskareality.cz

www.skanska.cz/reality

www.facebook.com/Skanska – Inspirace pro bydlení

youtube.com/SkanskaReality

Vytištěno na papíře s certifikací FSC®.



Základní ideou nevládní neziskové organizace Forest Stewardship Council® (FSC®) je podporovat ekologicky šetrné, sociálně prospěšné a ekonomicky životaschopné obhospodařování lesů, a tím napomoci chránit ohrožené a devastované světové lesy.

Všechny uvedené informace jsou nezávazné a mají pouze informativní charakter.