

## Prodej bytu 3+kk 76 m<sup>2</sup>, Praha 10 Malešice

Polygrafická, 10800, Praha 10, Praha

**11 700 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Stáří objektu:</b>	2026	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nízkoenergetický 3+kk/76 m<sup>2</sup> s balkonem s SJ orientací ve výstavbě ve strategické lokalitě Prahy 10, Malešic, v přirozeném prodloužení městské osy ulice Černokostelecká. Lokalita nabízí rychlé spojení do centra Prahy jak autem, tak MHD, včetně návaznosti na metro Depo Hostivař. Do budoucna se navíc počítá s dalším rozvojem dopravní infrastruktury včetně železniční zastávky a P+R parkování, což zvyšuje komfort i investiční atraktivitu.

V rámci projektu i jeho okolí vznikají parky, relaxační zóny, dětská hřiště i pěší a cyklistické trasy, které podporují aktivní životní styl a komunitní charakter bydlení.

Technické benefity projektu Habitat, 2. etapa

- Energetická úspornost (PENB A). Budovy dosahují nejvyšší energetické třídy, což znamená nižší náklady na provoz a dlouhodobou ekonomickou efektivitu.
- Certifikace BREEAM. Projekt splňuje mezinárodní standard udržitelné výstavby - důraz na kvalitu vnitřního prostředí i hospodaření se zdroji.
- Smart Home technologie. Chytré řízení domácnosti zvyšující komfort, bezpečnost i energetickou efektivitu (např. ovládání topení, osvětlení).
- Podlahové vytápění
- Kvalitní izolační trojskla. Lepší tepelná i akustická izolace, vyšší komfort bydlení a nižší energetické ztráty.
- Nízké parapety a velké prosklení. Více denního světla v interiéru a lepší propojení s exteriérem.
- Bezpečnostní vstupní dveře, vyšší interiérové dveře a kvalitní materiály s certifikacemi (EPD, FSC, PEFC).
- Modrozelená infrastruktura. Hospodaření s dešťovou vodou, retenční nádrže, ochlazování mikroklimatu a podpora biodiverzity.
- Fotovoltaické a energeticky úsporné technologie. Využití obnovitelných zdrojů energie a snížení energetické náročnosti budov.
- Rekuperace a recyklace vody. Úspora energie i vody díky moderním systémům hospodaření (např. využití šedé vody ke splachování).
- Příprava na elektromobilitu. Garážová stání s možností instalace wallboxů a venkovní rychlonabíjecí stanice.
- Kvalitní zázemí domu. Kolárny, kočárkárny, sprchy na mytí kol či domácích mazlíčků - zvyšují praktičnost každodenního fungování.
- Architektonické řešení podporující soukromí i světlo. Členité balkony (kombinace perforovaného plechu a skla), ustupující podlaží a střešní terasy.

Tyto technické prvky společně vytvářejí projekt, který odpovídá současným trendům moderního bydlení - s důrazem na komfort, úspory, technologie a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Tomáš Holopírek**

**Tel.:** +420 724 118 228

**GSM:** +420 720 872 305

**E-mail:** [tomas.holopirek@skanska.cz](mailto:tomas.holopirek@skanska.cz)