



Vážení klienti, vážení obyvatelé Suomi a Lappi Hloubětín,
řada z vás se do rezidenčního areálu přistěhovala v posledních letech, někteří zde bydlí již delší dobu. Většina z vás však pravděpodobně nezná historii této lokality ani to, jak celý projekt Suomi a Lappi Hloubětín vznikl a jak se vyvíjel. Dovolujeme si vás proto s tím vším krátce seznámit. Rádi bychom vás také podrobněji informovali o tom, co společnost YIT pro rezidenty v areálu již vybudovala – a co i v budoucnu ráda pro rezidenty udělá, pokud to bude v našich možnostech. Zároveň ale existují i věci, které bohužel při nejlepší vůli zařídit neumíme, protože jsou v kompetenci jiných subjektů, např. Městské části Praha 9 aj.

Budeme moc rádi, když si tento newsletter přečtete a podíváte se i na video, které jsme o areálu natočili.

A protože se rychle blíží čas vánočních svátků, přejeme vám, abyste prožili krásné dny adventu a klidné Vánoce v kruhu svých nejbližších.

S úctou

Marek Lokaj

generální ředitel YIT Stavo

Z MINULOSTI DO SOUČASNOSTI

V roce 2015 jsme pro výstavbu koupili více než 9hektarový pozemek v sousedství Rokytky. Tento brownfield bývalé chátrající zahrádkářské kolonie jsme chtěli přeměnit v novou moderní městskou čtvrť s téměř 900 byty, v níž najde domov až 2 000 obyvatel. V Česku šlo

o náš první velký projekt vybudování velkého územního celku.



Jak šel čas v Suomi Hloubětín?

V roce 2015 jsme v soutěži vybrali renomované architektonické studio LOXIA. A hned jsme se pustili do příprav a výstavby první etapy.

ČASOVÁ OSA AREÁLU SUOMI A LAPPI HLOUBĚTÍN



Na časové ose je dobře vidět, jak dlouho se tak velký projekt staví. Výstavbě projektu však předchází fáze projektování a schvalování všech procesů úřady, která začíná již několik let před samotnou realizací stavby. To, co je dnes samozřejmé (např. elektromobilita a elektronabíječky), před časem vůbec samozřejmé nebylo. Přesto se snažíme areál co nejvíce přizpůsobit požadavkům dnešní doby.

Na obchody a služby v areálu jsme mysleli od začátku

V nové čtvrti jsme nechtěli stavět jen bytové domy. Při navrhování jsme mysleli i na vybavenost, bezprostřední okolí a přírodu. V domech jsou nebytové prostory, které vám dnes slouží jako kavárna, restaurace, vinotéka či obchod s potravinami. Součástí areálu je mj. mateřská škola podle návrhu finského architekta Jyrkiho Tasy pro cca 100 dětí, herní prvky pro děti nebo psí loučka. Téměř dobudovaná už je cyklostezka a brzy dokončíme i novou podobu centrálního náměstí.



Celý komplex jsme stavěli pro opravdu široké spektrum rezidentů. Každý z vás má různé potřeby a přání. Pokud je to reálné, snažíme se jim jít naproti. Není ale možné se vždy zavděčit všem. Přesto věříme, že většina z vás tyto pestré možnosti v areálu vítá a často je využívá.

V Suomi Hloubětín příkladně hospodaříme s vodou

Finsko, mateřská země YIT, je proslulé svým respektem k přírodě. Mysleli jsme proto i na šetrný přístup k životnímu prostředí, který je dnes i v důsledku měnícího se klimatu stále důležitější. Součástí Suomi Hloubětín se proto stal důmyslný systém hospodaření s dešťovou vodou. Retenční nádrže srážkovou vodu efektivně využívají a zabraňují, aby jen bez užitku stékala do kanalizace. Zeleň a zadržování vody v krajině totiž předchází vzniku nepříjemných městských tepelných ostrovů – tedy tomu, aby se v parném létě z budov a asfaltových komunikací přehřívalo bezprostřední okolí.

Náš systém v Suomi Hloubětín se často považuje za ukázkový příklad hospodaření s dešťovkou. Mezi odborníky je velmi oceňovaný, jezdí se sem na něj dívat delegace z Česka i zahraničí.

Na naše video o hospodaření s vodou se můžete podívat [zde](#).

Nová rekreační zóna díky naší revitalizaci části Rokytky

V rámci výstavby rezidenčního areálu jsme v úzké spolupráci s Odborem životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy provedli na naše vlastní náklady také revitalizaci části říčky Rokytky. Dříve napřímený tok se citlivou úpravou zvlínil do přirozené podoby s meandry. Pročistili jsme dno říčky, dali do něj zpomalovací balvany a meandry jsme osázeli vodními rostlinami.

Abychom zpřístupnili břehy, stabilizovali jsme svahy a vybudovali novou cestu. Nejdříve jsme ale museli odvézt přes 100 tun odpadu, protože okolí Rokytky sloužilo jako černá skládka.

Řeka i okolní území teď tvoří jeden funkční celek, který slouží k rekreaci vám i širší veřejnosti.



Jak jsme čistili černou skládku?

- Odvezli jsme 30 tun směsného odpadu (plasty, kabely, zbytky po bezdomovcích).
- Odstranili jsme 74 tun bioodpadu (větvě, pařezy, štěpka).
- Zlikvidovali jsme stovky metrů krychlových sutě (cihel, betonu apod.), které jsme našli pod povrchem při stabilizaci svahů.
- Na vytvoření zpevňujících zdí jsme použili 300 tun kamene.



Na výstavbu Suomi navazuje Lappi Hloubětín

Protože o bydlení v nové čtvrti Suomi Hloubětín byl velký zájem, v letech 2015 - 2020 jsme postupně dokoupili sousední pozemek o ploše více než 2,5 hektaru pro výstavu polyfunkčního projektu Lappi Hloubětín. Zde stavíme téměř 290 bytů a 9 komerčních prostorů ve třech etapách. V té poslední, čtvrté, bychom lokalitu rádi obohatili o další komerční plochy pro obchody a služby.



Náš první projekt s modulárními koupelnami

Lappi Hloubětín je náš první projekt, v němž jsme po vzoru naší mateřské firmy ve Finsku začali ve větším používat modulární prvky – koupelny (úplně první byla prefabrikovaná koupelna ve vzorovém bytě etapy Pori v Suomi Hloubětín). Moderní technologie prefabrikace spočívá v tom, že se na stavbu přivezou již kompletně hotové moduly, které předtím vznikly ve specializovaných výrobních závodech – tedy celá koupelna bytu včetně zařizovacích předmětů, obkladů a dlažeb. Na místě se pak již pouze osazují pomocí jeřábů do skeletu budovy. Tím, že se moduly vyrábějí zvlášť a mimo stavbu, nejen zkracujeme dobu realizace bytového domu, ale také zefektivňujeme a zkvalitňujeme výrobu.

Jak se modulární koupelny vyrábějí a instalují? Na to se můžete podívat ve videu [zde](#).



A proč vlastně finská čtvrť v Praze?

U firmy finského původu (jejíž kořeny ve Finsku sahají až do roku 1912), která do Česka přináší bydlení ve finském stylu, tomu nemohlo být jinak. Protože jsme se při tomto našem prvním velkém urbanistickém projektu výrazně inspirovali Finskem, chtěli jsme kousek této severské země přinést i do Prahy.

Všechny etapy projektu nesou jména významných finských (v Suomi) a laponských (v Lappi) měst.

Jejich městské erby posloužily jako inspirace pro jednotlivé prvky orientačního systému. Do areálu jsme rozmístili informační pylony, abychom vás i návštěvníky seznámili se zajímavými fakty o Finsku a jeho městech. Podařilo se nám také pojmenovat ulice a veřejná prostranství v nové čtvrti po světově známých finských osobnostech. A nesmíme zapomenout ani na sošky zajíců běláků zdobící nově vytvořenou zastávku tramvaje.



Na Suomi Hloubětín se rádi jezdí dívat i kolegové z Finska a různé finské delegace.

Na fotografii níže můžete vidět představitele finské státní správy při návštěvě Prahy v rámci exportního programu „Low Carbon Build Environment“.



A CO BUDE DÁL?

V rámci areálu Suomi Hloubětín máme v plánu postavit ještě dvě rezidenční etapy. Na sousedním, dodatečně přikoupeném, pozemku etapu Rosala s cca 100 byty a plánovanou výškovou budovu Tampere v severní části areálu. Tento objekt má ve stávající podobě již vydané stavební povolení.

V komplexu Lappi Hloubětín pak chystáme poslední etapu Osto s komerčními plochami o rozloze cca 3 500 m².

VYTVÁŘÍME ČTVRTĚ PRO PŘÍJEMNÝ KOMUNITNÍ ŽIVOT – SEZNAMTE SE SE SVÝMI SOUSEDY

Areál jsme koncipovali tak, aby vybízel i ke komunitním akcím a setkávání se sousedy. Brzy dokončíme úpravu centrálního náměstí, kde bude mj. i zeleň a lavičky pro posezení.

Nechybí dětské hřiště a herní prvky, kde se potkávají rodiče menších dětí, nebo psí loučka, kde si mohou popovídat místní pejskaři. My jsme v areálu již několikrát zorganizovali Den dětí, jednou i ve spojitosti s dnem otevřených dveří místní mateřské školy. A v neposlední řadě jsme se v Suomi Hloubětín zapojili do úklidu v rámci celostátní akce „Uklidíme Česko“.



Odpovídáme na vše dotazy

Naším cílem vždy bylo a je, abychom kromě výstavby moderních a kvalitních bytů přispěli k tomu, aby se vám v areálu Suomi a Lappi Hloubětín co nejlépe žilo. Abyste se svým bydlením byli maximálně spokojeni – a věříme, že u většiny rezidentů tomu tak je. Někdy se na nás ale obrácíte s dotazy a problémy, které vás v areálu trápí. Proto přinášíme odpovědi na nejčastější z nich.

Proč na náměstí není slibovaná fontána?

Fontánu jsme měli v plánu vybudovat, nicméně Technická správa komunikací hlavního města Prahy ji odmítla přijmout do své správy. Důsledkem toho by náklady na správu spadly pod vaše SVJ. Tyto finanční náklady a starosti jsme na vás nechtěli přenést.

Proč jsou v areálu prohlubně, v nichž nic neroste?

Jde o retenční nádrže, které jsou součástí zdejšího, odborníky oceňovaného systému hospodaření s vodou. Jsou důležité i vzhledem k měnícímu se klimatu: zeleň a zadržování vody v krajině totiž zabraňují vzniku nepříjemných tepelných ostrovů, které ve městech v parném létě vytvářejí budovy a asfaltové komunikace. A proč jsou hluboké? Jsou navrženy podle norem tak, aby zvládly případné extrémní podmínky a ochránily Rokytku před vylitím z břehů.

Proč v areálu nejsou elektronabíječky na elektromobily?

Když jsme areál před 9 lety plánovali a začali stavět, po Praze jezdilo jen pár elektromobilů. Proto jsme tehdy elektronabíječky neplánovali. Elektromobilita se stala trendem až v několika posledních letech. Samozřejmě chceme areál přizpůsobit dnešní době, jak to jen jde. Zřízení elektronabíječek nyní zvažujeme. Vše ovšem závisí na tom, zda se podaří vybudovat novou trafostanici kvůli napojení do sítě.

V areálu je málo obchodů a služeb. A proč se tak často mění?

Komerční jednotky jsme přirozeně plánovali do parterů domů kolem centrálního náměstí v Suomi, kde se pohybuje nejvíce lidí, další jsou pak v budovách Lappi. Obchody a služby tu dnes fungují a věříme,

že vám dobře slouží. Samozřejmě bychom vybavenost v areálu rádi ještě více rozšířili. K tomu přispěje nejen čtvrtá etapa Lappi Hloubětín, ale také budova Tampere.

My jako developer se vždy snažíme pro nebytové jednotky sehnat vhodné kupce, ale sami nejsme provozovatelé. Proto nemůžeme zaručit, že skladba a fungování všech obchodů, služeb či gastronomických podniků bude vyhovovat všem rezidentům. Navíc platí, že teprve až když je zástavba hustší a v lokalitě bydlí více lidí, může zde být i větší a pestřejší občanská vybavenost.

Proč už nestavíte komerční etapu Lappi Hloubětín?

Z důvodu logistického řešení a časování výstavby musíme etapu Osto realizovat jako poslední.

V areálu je jen jedna školka, navíc soukromá.

S ohledem na odhadovaný počet nových obyvatel Suomi a Lappi Hloubětín byla od počátku v rámci realizace celého komplexu plánována pouze jedna mateřská škola – a tomuto slibu jsme dostáli. Její kapacita aktuálně umožňuje pojmout všechny zájemce z celého areálu. Současná realita je taková, že městské části nejsou schopny realizovat a provozovat mateřské školky samy. Proto část školek v Česku musí zajistit developer nebo jiný soukromý investor.

Proč napojení na cyklostezku trvalo tak dlouho? A proč stále není dokončená?

Zpočátku jsme nebyli majitelem pozemku a po jeho nabytí jsme se potýkali s obstrukcemi několika jedinců. Nyní je už ale cyklostezka napojená. Celý okruh pak plánujeme dodělat po dokončení celého areálu. V současné době se napojuje další část, vedoucí podél etapy Espoo směrem k budově Tornio.

Proč jste nepostavili slíbené schody a lávku přes Rokytku?

Lávku jsme bohužel nakonec nerealizovali, jelikož parcela na druhém břehu Rokytky patří protějším SVJ, které nám neposkytlo souhlas s výstavbou z obavy, že by velké množství lidí chodilo přes jejich pozemek. Z tohoto důvodu se nepostavily ani schody, které měly vést k lávce. Navíc v mezidobí vznikla nedaleko jiná lávka přes Rokytku, takže tato z hlediska správních organizací ztratila opodstatnění.

Plánujete další výstavbu, o které jsme nevěděli.

V rámci procesu koupě bytu jsme klienty vždy o potvrzené chystané výstavbě informovali. Poslední etapy Suomi a Lappi Hloubětín bychom samozřejmě rádi postavili co nejdříve. A to i s ohledem na to, abyste v blízkosti stavebních prací bydleli co nejkratší dobu, jakkoli se snažíme minimalizovat jejich dopady. Bohužel to v tomto případě nezáleží na nás, ale na délce schvalovacích procesů a různých odvolání podávaných několika místními stěžovateli.

JSME TU PRO VÁS

Věříme, že vám náš newsletter přinesl řadu zajímavých informací, které jste třeba dosud nevěděli, a zároveň zodpověděl některé vaše otázky k fungování areálu. [Můžete se také podívat na video](#), které jsme o areálu natočili s architektkou a urbanistkou Janou Mastíkovou ze studia LOXIA.

Samozřejmě jsme vám plně k dispozici v případě dalších dotazů či námětů k vylepšení života v Suomi a Lappi Hloubětín. Obracet se na nás můžete na e-mailu: customer@carecz.yit.cz

Vaše YIT

Finské bydlení promyšlené srdcem