

ASB

■ ARCHITEKTURA
■ STAVEBNICTVÍ
■ BYZNYS

6/2008 V. ROČNÍK
CENA 79 Kč

WWW.ASB-PORTAL.CZ

CHVALSKÝ ZÁMEK

FERDINAND MILUČKÝ

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVOY

POVRCHY STĚN

ANALÝZA: NEBYTOVÉ PROSTORY



JAGA



Praha jako na dlani

Volné seskupení horizontálních hranolů – tubusů monitorujících krajinu. Tak nějak by se dal nazvat bytový komplex, ve fázi architektonické studie, který byl zpracován jako jedna z možných variant budoucí zástavby na jižním svahu Kavčích hor nedaleko budovy České televize. Dnes v místech bývalé zahrádkářské kolonie najdeme neudržovanou vzrostlou zeleň a v přilehlé zahradě zbytky zbořeného domu. Zeleň, dopravní dostupnost a občanská vybavenost jsou přednosti, proč se právě zde investor rozhodl připravovat výstavbu souboru bytových domů.

Navržené objekty kopírují modulaci svahu, což umožňuje maximální využití atraktivního jihozápadního výhledu na panorama kotliny Vltavy. Orientace dispozic je charakterizována jižně až jihozápadně s tím, že prostor mezi objekty bude maximálně využit ve prospěch vzrostlé zeleně.

Důležitý aspekt při tvorbě návrhu tvoří zelený pás ve svahu pod objekty, který má podpořit kvalitu samotného bydlení, a zároveň se bude podílet na zajišťování prostupnosti zelených ploch v systému celoměstské zeleně. Omezujícím faktorem urbanistického řešení dotčeného území je

prakticky jediný možný přístup na pozemky z ulice Nad Pekařkou před areálem ČT, který svou hmotou opticky vytváří pozadí celé zástavby a výrazný sklon pozemku v příčném směru. Objekty jsou navrženy s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími. Vzhledem ke skutečnosti, že nutně musí těžit z mimořádné polohy pozemku, jsou řešeny na půdorysu obdélníka, v jednotlivých podlažích kaskádovitě odstupňovaného ve směru sklonu svahu, s podélnou osou přibližně rovnoběžnou s hranou pozemku. Situováním sledují průběh vrstevnic a svojí hmotou vytvářejí náznak uliční fronty v ulici nad Pekařkou. Zároveň odcloňují zelený svah od mohutných uzavřených bloků České televize.

Výtvarný výraz

Je založen na kontrastu prosklených stěn a předstupujících tubusů obývacích pokojů, který bude podpořen odlišným materiálovým a barevným řešením jednotlivých ploch a hmotovým členěním.



Kontrast prosklených stěn a předstupujících tubusů

Název: Obytný areál Kavčí hory – Nad Pekařkou
 Investor: Skanska CZ, a. s. – Divize Project Development
 Autoři: S. H. S architekti, s. r. o.
 ing. arch. Vladimíra Čecháková
 ing. arch. Lukáš Holub
 ing. arch. Lubor Sladký

Celková plocha bytů: 5212,21 m²
 Celková plocha teras: 1920,33 m²
 Počet garážových stání: 68

Objekty jsou navrženy v materiálové kombinaci tropického dřeva na hmotě tubusů a prosklených ploch zasazených do stěn z Trespa desek. Veškeré konstrukce opěrných zdí členící svažité terén jsou uvažovány z gabionů.

Nevšední panorama přímo z obývacího pokoje

Objekty jsou osazeny na podnoží hromadných garáží v suterénu tak, aby působily dojmem přímého osazení do terénu. Těleso garáží je umístěno zhruba tři metry pod úroveň stávajícího terénu, což umožňuje realizaci stavby z průběžné stavební jámy, která bude napojena na stávající komunikaci v místě budoucího vjezdu ze západní strany. Po realizaci bude těleso garáží mezi jednotlivými objekty překryto vrstvou hlíny o mocnosti nad 0,3 m a mezi krajními objekty bude vytvořena původní modulace svahu.

Každý ze čtyř objektů je směrem ze svahu otevřen do prostoru údolí „tubusy“ obývacích pokojů, s prosklenou čelní stěnou nabízející nevšední panorama. Jednotlivá podlaží kaskádovitě ustupují ve směru svahu, čímž dochází k efektu snížení hmot jednotlivých domů z pohledu ze zdola.

Tato skutečnost umožňuje vždy na vystupující části nižšího podlaží realizovat prostornou terasu. Maximální výhled a zároveň soukromí nabízí luxusní bytová jednotka v posledním podlaží. Východní a západní fasády jsou řešeny jako polootevřené s minimalizovaným počtem okenních otvorů. Severní fasádě dominuje vertikála komunikačního prostoru s okny osvětlujícími technické místnosti bytů. Komunikační jádro objektu je tvořeno výtahovou šachtou, která je uzavřena do zrcadla tříramenného prefabrikovaného schodiště. Objekty jsou navrženy jako železobetonový stěnový a prostorový systém s vyzdívanými nenosnými částmi fasád a monoliticky provedenými stropy ve všech podlažích. Střecha je navržena plochá.



Nevšední panorama z obývacího pokoje

Malým bytům odzvonilo

Oproti nedávné minulosti se však změnil zájem o kvalitu bydlení. Poptávku po garsoniérách a menších bytech vystřídalá poptávka po bytech 3 + kk a 4 + kk. Klienti kladou rovněž větší důraz na individuální řešení. V souladu s těmito trendy se v projektu Nad Pekařkou počítá především s většími byty.

V projektu se počítá se čtyřiačtyřiceti bytovými jednotkami, přičemž v každém 1. NP až 4. NP jsou umístěny dvě až tři bytové jednotky. V 5. NP je navržena pouze jed-

na. Plocha bytů se pohybuje od 70 do 184 m². Převážně se jedná o byty velikosti 3 + kk a větší.

V současné době je zpracováno několik variant architektonické studie. Vzhledem k tomu, že se na pozemcích určených pro výstavbu nachází zahrádkářská kolonie, je požádáno o změnu územního plánu.

Eva Bílková, zpracováno dle podkladů společnosti S. H. S architekti, s. r. o.
 Vizualizace: archiv společnosti

Prague in the Palm of Your Hand

A loose collection of horizontal cubes and cylinders overlooking the landscape: that could be one way of describing the apartment complex – currently in the architectural planning stage – planned for the southern slope of Kavčí hory not far from the Czech Television building. Visitors to the site today will find a former allotment garden colony overgrown with vegetation and the remains of a demolished house crumbling in the neighbouring garden. Greenery, good transport connections and social amenities are just some of the reasons the investor chose this location as the site for four new apartment buildings. The proposed buildings mirror the terrain, enabling the maximum use of the magnificent panoramic south-west view over the Vltava valley. The buildings face south or south-west, with the space between them given over to greenery. Another important aspect of the project design is a greenbelt below the buildings which is designed not only to improve the quality of life of the buildings' inhabitants, but will also provide access to green spaces as part of the city's system of parks and greenery. A limiting factor of the properties' urban design solution is the fact that the only possible access is from Nad Pekařkou street in front of the massive Czech Television compound, which optically dominates the project's entire background. Another limiting factor is the property's significant perpendicular

orientation. The proposed buildings contain one belowground and five aboveground floors. Since they need to work with the property's unusual orientation, they have been planned with rectangular floor-plans, with the floors stepped back in terraces, and the longitudinal axis roughly parallel to the edge of the property. The buildings follow the contour lines of the hillside. They also create the sense of a street front along Nad Pekařkou street and physically separate the greenbelt from the massive enclosed blocks of Czech Television.

In figures

The planned buildings will feature 44 housing units, with two to three units located on floors one to four. The fifth aboveground floor will contain just one unit. The apartment sizes range from 70 to 184 m². Most apartments have three or more rooms (3 rooms with kitchen corner or larger).

Name: Kavčí hory residential project – Nad Pekařkou
 Submitter: Skanska CZ, a.s. – Project Development Division
 Architects: S.H.S architekti s.r.o.
 ing. arch. Vladimíra Čecháková
 ing. arch. Lukáš Holub
 ing. arch. Lubor Sladký

Total living area: 5,212.21 m²
 Total area of terraces: 1,920.33 m²
 Number of parking spaces: 68