

Regenerace prostoru – Praha ve stavebních proměnách Regeneration of Area – Prague in building changes



Prague
Central Bohemia
Bratislava
Budapest
Pécs
Warszawa



Mezinárodní konference
„Proměny krajů – Regenerace prostoru“

International conference
„Transformation of Regions – Regeneration of Area“

je pořádána pod záštitou ministra pro místní rozvoj ČR Pavla Němce a primátora hlavního města Prahy Pavla Béma.
is shield by Minister for Regional Development Pavel Němec and Mayor of Prague Pavel Bém.

Organized by:

ABF, a. s., Český svaz stavebních inženýrů, Svaz podnikatelů ve stavebnictví, Zváz stavebných podnikatelů Slovenska, Spoloč architektov Slovenska, Mayor's Office of Budapest City, Dept. for the Protection of the Settlement Heritage, Build & Econ, Hungary, Mayor's Office of Pécs, ISPA Team, National Union of Building Employers, Poland, Association of Polish Architects

Regenerace prostoru



Vážení čtenáři,

hlavní úlohou Ministerstva pro místní rozvoj, jak sám název napovídá, je pečovat o rozvoj jednotlivých regionů České republiky. Tato péče zahrnuje zejména podporu oblastí, jako jsou tvorba pracovních příležitostí, rozvoj malého a středního podnikání, bytová výstavba, cestovní ruch či obnova venkova. Cílem regionální politiky je, aby regiony měly stejné šance a možnosti a aby jejich demografický, hospodářský a přírodní potenciál byl plnohodnotně využíván.

Rovněž s pokračujícím procesem evropské integrace se České republice otevírá řada možností podpory regionů.

Možnosti rozvoje plynoucí z členství v EU se nedotýkají pouze velkých a fungujících průmyslových a městských center, ale Evropská unie klade velký význam především na pomoc zaostávajícím regionům. Při využívání prostředků z nejdůležitějších fondů Evropské unie sehraává Ministerstvo pro místní rozvoj klíčovou roli. Po vstupu do EU se důležitost tohoto ministerstva ještě zvýrazní.

Hlavními směry, kterými se oblasti politiky evropského regionálního rozvoje ubírají – a kterými se chceme vydat po vstupu i my - jsou například produktivní investice k zachování pracovních míst, investice do infrastruktury a rozvoje lidských zdrojů.

Na rozvoj vnitřního potenciálu a aktivit malého a středního podnikání je pamatováno různými formami podpor, jako je například podpora služeb pro podniky v oblasti managementu, marketingu a výzkumu a služeb pro více podniků. Rovněž stojí za zmínku financování transferu technologií, včetně transferu a sběru informací, spolupráce mezi podniky a výzkumnými pracovišti a financování zavádění inovací v podnicích. Významná je i možnost přímé investiční pomoci podnikům, podpora infrastruktury nezbytné pro lokální rozvoj. V neposlední řadě lze

získávat prostředky na investice do rozvoje vzdělávání a zdraví obyvatelstva, které přispívají k vyrovnání rozdílů mezi regiony.

V rámci strukturální politiky jsou preferovány zejména principy koncentrace (soustředění regionálních aktivit na konkrétní cíle), programování (tvorba víceletých plánů regionálního rozvoje), partnerství (těsná spolupráce s národními a regionálními orgány při plánování a realizaci programů) a adicionality (činnost Společenství pouze doplňuje, nikoliv nahrazuje aktivity národních vlád).

Velká pozornost Ministerstva pro místní rozvoj je věnována nové bytové výstavbě, kde účinně pomáhá Státní fond rozvoje bydlení. V řadě měst jsou vidět také výsledky programů zaměřených na regeneraci bytů a domů postavených panelovými technologiemi a programu obnovy venkova.

Věřím, že i nadcházející období přinese v oblasti rozvoje regionů České republiky mnoho úspěchů.

Mgr. Pavel Němec
ministr pro místní rozvoj

Dear Readers,

the Ministry for Regional Development intends to support regional development, as its name itself tells. The support covers care of new employment opportunities, small and medium entrepreneurial activities, housing construction, tourist trade or countryside regeneration. The aim of the regional politics is to provide equal chances for all regions of the Czech Republic and to ensure equal utilisation of their human, economical and natural resources.

Due to continued european integration process, a wide range of regional support possibilities offers. Development possibilities connected to the membership in the EU do not concern only strong and succesful industrial and urban centres but the EU focuses on the support of weaker regions as well. The Ministry for Regional Development has a crucial role in drawing the EU funds and its role will be even more important after our accession to the EU. The main trends that the EU follows, concern for example

produktive investment in human resources, employment opportunities, road-traffic infrastructure and entrepreneurial activities. Small and medium entrepreneurial activities are supported by various support programmes, for example the support services for management, marketing, service and research companies.

Financing of the technology transfer, including the transfer and collection of information, cooperation among companies and research companies, and also financing of inovacion in companies are worth to mention. Very important is the possibility of a direct support for companies and support of road-traffic infrastructure which is necessary for local development. Another support possibilities concerne education and health care development that leads to compensation of differences among regions.

There are several crucial principles in the structural politics. The principle of

concentration (concentration of regional activities on concrete aims), the principle of programming (long-term projects of regional development), partnership (close cooperation among central and regional authorities on preparing and realization of the above mentioned projects) and the principle of additionality (EU activities only complement not substitute activities of national governments).

Ministry for Regional Development takes focus on housing construction. The State Fund for Housing Development is a very important means of support in this field. In many towns, results of programmes focused on regeneration of pre-fabricated houses, and results of the countryside regeneration is possible to see.

I believe that the following period will bring a lot of success in regional development of the Czech Republic.

Mgr. Pavel Němec
minister for regional development

Regenerace prostoru



Dlouhodobou snahou ABF, a. s., je informovat o propojení programů a cílů jednotlivých krajů ČR s celostátními koncepcemi.



Publikace Regenerace prostoru jsou součástí projektu Proměny krajů, který postupně mapuje programy regenerace a obnovy vzácných památek, seznamuje se zajímavými novostavbami, kultivací parků a zeleně, architektonickými proměnami měst a obcí v jednotlivých krajích České republiky.

V současné době jsou vydány díly Plzeň a okolí, jižní Čechy, Jihočeský kraj a Karlovarský kraj. Přípravuje se vydání publikací Plzeňský kraj atraktivní a Zlínský kraj. V následujícím roce budou publikovány další kraje České republiky.

Publikace, kterou právě otevíráte, byla vydána u příležitosti mezinárodní konference „Proměny krajů – Regenerace prostoru“, která je pořádána pod záštitou Mezinárodního visehradského fondu, ministra pro místní rozvoj ČR Pavla Némce a primátora hlavního města Prahy Pavla Béma.

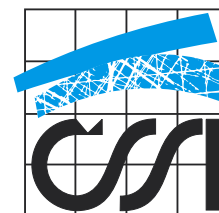
*Ing. Miloslava Veselá
generální ředitelka
a předsedkyně
představenstva ABF, a. s.*

Obsah

Povodně / Floods	4
Památky / Historical Sights	10
Život ve městě / Life in the City	32
Městská zeleň / Green Areas	44
Veřejný prostor / Public Area	52
Doprava / Infrastructure	58
Bydlení / Housing	64



Publikace byla připravena ve spolupráci s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků a s Českým svazem stavebních inženýrů.



Publikaci naleznete též na adrese: www.abf.cz

Hergetova cihelna

Stavebně historický vývoj

Novodobá historie Hergetovy cihelny začíná kolem roku 1780, kdy se František Antonín Linhart Herget rozhodl začít s podnikáním na místě bývalé rasovny zvané „Šinderberg“.

Dne 28. 8. 1781 byla postavena na tomto místě cihelna se dvěma vápennými cihlářskými pecemi, klenutý sklad vápna a dvoupatrovní stavba sloužící jako sklad. V roce 1787 prodal prof. Herget výsadní cihelnu včetně dvou domů na Malé Straně Josefu Zobelovi a Františku Schmidtovi.

V Hergetově plánu z roku 1790–92 je zakreslena cihelna v dnešní podobě s objektem pece uprostřed, včetně hranolovité věže na dvoupatrovém objektu podél Vltavy.

Třicátá léta 19. století zachycují objekty Hergetovy cihelny s dodnes dochovaným malým přístavkem. Uprostřed dvora se nachází stavení obdélného půdorysu na pilířích pod mansardovou střechou. V dalším období byl pro hrubé stavební závady a z nich vyplývajícího nebezpečí ohně provoz, v roce 1840, Hergetovy cihelny zastaven.

Katastrální měření z let 1841–42 zaznamenává trojkřídlové členění již zděné. Po dílčích úpravách výroba pokračovala a některé prostory zaznamenaly změnu využití. Koňská stáj po východní straně je zpevněna šesti nosnými pilíři. Celý objekt je zaklenut. V hraniční zdi podél Cihelné ulice je zřízena brána vjezdu. Po dalších dílčích úpravách bylo v roce 1922 povoleno zřízení truhlářské dílny v západní části.

Roku 1923 pak otevření kolny pro 5 garáží a v roce 1926 bylo povoleno zřízení dalších 15 garáží. Po řadě dalších úprav bylo v roce 1936 schváleno zbourání severní části dvorního křídla. V roce 1938 byl zbořen vjezdový pilíř a část zdi a poté vystavěn nový dle původního plánu.



Hergetova cihelna před rekonstrukcí a po ní



Pramen: stavebně-historický průzkum č.p. 101–102/III, SURPMO Praha N/1984.

V další vývojové etapě pak postupoval úpadek objektů Hergetovy cihelny. Památkově chráněný objekt zapsaný do státního seznamu nemovitých kulturních památek přes řadu zpracovaných studií a návrhů na využití od kamenické hutě přes provozy uměleckých řemesel až po návrhy monstrózních hotelů (v 70 letech) dále chátral a 7. 6. 1995 vyhořel. Po nákladné rekonstrukci ukončené po srpnových povodních roku 2002, kdy sousedící Vltava zatopila již zrekonstruované části, byly opravy dokončeny v roce 2003.

Dnes se v hlavním objektu areálu Hergetovy cihelny nacházejí restauračně-stravovací prostory v kombinaci s prodejními plochami zaměřenými na sortiment uměleckých předmětů. Doplňujícími prostory jsou provozy výrobně-skladovací k provozu restaurací a šatny zaměstnanců. V severní části hlavního objektu jsou umístěny prodejní prostory v kombinaci s café barem a technické prostory zajišťující tepelnou a větrnou pohodu hlavního objektu.

V dalších jednotlivých objektech areálu Hergetovy cihelny nalezneme výstavní a prodejní prostory doplněné o dvě bytové jednotky a altán.



Stavba:	Rekonstrukce a dostavba areálu Hergetova cihelna (1.etapa)
Účel stavby:	Restauračně-stravovací prostory v kombinaci s prodejními plochami zaměřenými na sortiment uměleckých předmětů a výstavními prostorami, doplněnými o dvě bytové jednotky
Místo stavby:	městská část Praha 1-Malá Strana
Charakter:	Rekonstrukce a dostavba stávajících objektů
Vlastník objektu:	Hlavní město Praha, MHMP, Mariánské nám. 2, Praha 1
Investor:	Immovision Praha s. r. o., Husinecká 5, Praha 3
Zastoupená:	Sebastian Pawlowski
Architekt:	A PROJEKT, s. r. o., Václavské náměstí 15, Praha 1 Ing. arch. Pavel Boček, Ing. arch. Jan Nieslanik
Stavební část:	AED Project s. r. o, Vrchlického 12, Praha 5 Ing. Zbyněk Ransdorf, Ing. Ivo Karlický

Rekonstrukce Ústavu šlechtičen na Pražském hradě

Ústav šlechtičen vznikl tereziánskou přestavbou a dostavbou bývalého Rožmberského paláce, kterou v letech 1754–1755 provedl dvorní architekt Nicolo Pacassi. Původní palác byl změněn na sídlo svobodných a ovdovělých šlechtických paní.

V letech 1998–2000 proběhla rekonstrukce tohoto objektu. Budova byla staticky zajištěna, vyměnily se dřevěné stropní trámy a parketové podlahy. Současně probíhala výměna všech instalačních rozvodů. V první etapě rekonstrukce byly vybudovány restaurátorské ateliéry, ve druhé etapě vznikla vybouráním stávajícího krovu pultové střechy nová vyhlídková terasa. Rekonstrukce byla náročná na umělecké štukové výzdoby a výmalby.

Rekonstrukce Ústavu šlechtičen na Pražském hradě
Realizace: 03/98–05/00
Investor: Rozvojová divize Správy Pražského hradu
Projektant: DaM spol. s r.o.
Dodavatel: Metrostav a. s.
Náklady: 167,6 mil. Kč



Průchod valem Prašného mostu na Pražském hradě



Průchod valem Prašného mostu je řešen štolou, která umožňuje veřejnosti nerušeně projít Jelením příkopem z Klárova až na Pohořelec. Součástí výstavby byla demontáž původní tereziánské štoly, kterou protéká potok Brusnice. Před zahájením ražby štoly byla přeložena stávající funkční kanalizační stoka DN 400 a zrušena nefunkční kanalizace DN 200. Zajištění svahů se strmým sklonem 2:1 bylo řešeno stříkaným betonem tl. 200 mm s výztužnou KARI sítí a kotevními trny. Svislé stěny byly zajištěny mikropilotami s převážkami stabilizovanými pramencovými kotvami. Pro zajištění klenby výrubu úvodní části ražby byl použit mikropilotový deštník v délce 12 m.

Štola byla ražena na plný profil kaloty po záběrech 1 m dovrchně od portálu v Dolním Jelením příkopu. Rozpojování probíhalo ručně bez trhacích prací. Klenba výrubu byla zajišťována jehlováním a z části zatahováním pažnic UNION. Při odebrání jádra bylo nutno použít destruktivní rozpojování. Po vyražení celého profilu se provedla zarážka průzkumné štoly k původnímu mostnímu pilíři, který byl zrestaurován a upraven tak, aby byl přístupný veřejnosti. Definitivní obezdívka štoly je provedena z keramických cihel metrického rozměru kladených na výšku. Potok Brusnice je sveden do betonových žlabů, podél nichž je vydlážděn chodník z atypických plastických betonových dílců. V ústí v Dolním i Horním Jelením příkopu jsou vybetonována křídla s plastickým povrchem.

Rozměry štoly
délka: 84 m
výška: 5,1 m
šířka: 3,16 m

Průchod valem Prašného mostu
Realizace: 04/01–06/02
Investor: Nadace Vize 97
Projektant: AP atelier, Ing. arch. Josef Pleskot
Dodavatel: Metrostav a. s.

Foto: Josef Husák

DANUBE HOUSE VLAJKOVÁ LOĎ PROJEKTU RIVER CITY PRAGUE

Na Rohanském ostrově v Karlíně na ploše 4 hektarů vyrůstá jeden z největších pražských projektů – projekt RIVER CITY PRAGUE. Investorem a developerem v jedné osobě je společnost Europolis Invest. RIVER CITY PRAGUE má klíčový význam pro rozsáhlou přeměnu městské části Praha-Karlín. Výstavba zahrnuje kancelářské prostory, obchody, hotel, restaurace, byty a podzemní garáže, to vše osazené na břehu řeky. Projekt RIVER CITY PRAGUE také představuje nový koncept v dopravní přístupnosti, protože veškerá doprava je netradičně řešena přes podzemní komunikaci, což umožní využít prostor ulic jako pěší zónu.

Dominantou celého projektu je kancelářská budova Danube House, jejíž dokončení je plánováno na duben roku 2003. Srdcem budovy, která nabídne 20 200 m² kancelářských prostor a dalších 1250 m² pro maloobchod, je prosklené atrium. Velké prosklené plochy rozčleňující fasádu zprostředkují atraktivní výhled na řeku a Pražský hrad. Prostorné atrium je velkým průhledem propojeno s parkem a okolní přírodou. Celé okolí budovy s pěší zónou, pěšinkami a cyklistickou stezkou, s parkovými úpravami a protipovodňovými zábranami bude přístupné veřejnosti.



Danube House



River City Prague

Danube House je stavba výjimečně ekologická a technologicky odlišná od ostatních kancelářských budov. Při její výstavbě byly použity kvalitní materiály zajišťující co nejmenší ztráty tepla a materiály s vysokou akumulací. Nízká spotřeba energie bude zajištěna také použitým systémem větrání, ochlazování a vyhřívání kanceláří či konstrukcí atria. Využity budou přírodní síly, jako je voda, slunce a stín v sousedství budovy, společně s přírodními zákonitostmi, zároveň budou striktně dodrženy poslední poznatky z oblasti stavební fyziky.

Danube House, první budova projektu River City Prague, byla na veletrhu nemovitostí a investičních příležitostí MIPIM ve francouzském Cannes v březnu roku 2003 oceněna jako nejlepší projekt pro budoucnost v kategorii kancelářských budov. Do soutěže, kterou uspořádal renomovaný odborný časopis The Architectural Review, se přihlásilo 130 projektů, které soutěžily ve čtyřech kategoriích. Celkově, tedy bez ohledu na kategorie, pak projekt společnosti Europolis Invest skončil na třetím místě.



Na Rohanském ostrově v Karlíně vyrůstá jeden z největších pražských projektů – projekt River City Prague, který má klíčový význam pro rozsáhlou přeměnu této městské části.

Dopravní zklidnění Karlovy ulice

V rámci Programu regenerace MČ P1 se dostává do popředí zájem o kvalitu veřejného prostoru města. I když není jednoduché vytvořit lepší podmínky pro pěší, ohrožované průjezdnou dopravou, právě v území, které slouží současně obyvatelům, a je zatíženo značným turistickým ruchem. Pro vlastní řešení jsou stanoveny tři základní cíle: navázat na stávající systém organizace dopravy s minimem zásahů, nahradit maximální počet parkovacích míst zrušených úpravami, zpomalit průjezdnou dopravu a vytvořit velkorysejší plochy pro pěší doplněné zelení.

Karlova ulice tvoří jednu z hlavních staroměstských východo-západních spojnic, jako součást Královské cesty. Navržené úpravy sledovaly historickou stopu původní asanované zástavby a vytvořily průběžný diagonální pás jednotně řešené zádlažby navazující na ostatní úseky. Byl vymezen nejnужnější profil pro průjezd a na zbylém prostranství vznikla pěší pobytová plocha doplněná stromem. Byla opravena kašna v rohu ulice Seminářské a rehabilitováno prostranství kolem ní.



Dle průvodní zprávy autora

Investor: MČ Praha 1
 Projektant: Ing. arch. Martin Sedlák
 Ing. arch. Jan Sedlák
 Dodavatel: Plichta – stavitelství dopravních
 a inženýrských staveb

Obnova Havelské ulice



Havelská ulice je významnou součástí uliční sítě nejstarší části města. Na tomto, od nepaměti tržním místě, byla téměř polovina náměstí zneužívána jako parkoviště. Množství stojících aut nejen bránilo v pohybu, ale také v pohledu na unikátní architekturu kostela sv. Havla. Velice obtížně řešitelný prostor nakonec zahrnuje všechny aktivity – parkování i klidovou zónu se stromy a s lavičkami. Bylo zde také umístěno WC pro invalidy. Navržené povrchy komunikací vycházely z tradičních řešení. Pro vozovku byly použity velké žulové kostky, použité vzory na chodnicích vycházejí z tradičních vzorů klasické chodníkové mozaiky. Vstup do kostela je zvýrazněn dlažbou ze žulových kostek. Pro naprostý pocit bezpečí chodců se zde ještě osadí sloupky s řetězem.

*Ak. arch. J. Eismannová
 Vedoucí Odboru územního rozvoje ÚMČ P1*

Investor: MČ Praha 1
 Autor studie: ak. arch. Petr Keil
 Projektant: CASUA s. r. o.
 Dodavatel: PSVS a. s.

Zklidnění ulice Dlouhé

Koncepce navrženého architektonického řešení byla použita v Praze vůbec poprvé. Na základě důrazného vymezení prostoru pro auta byly řešeny komfortní plochy pro pěší. Na tomto modelu bylo možné ověřit, jak je možné zmenšit rychlost projíždějících aut, vytvořit klidovou plochu se stromy, z níž lze lépe vnímat nejen architekturu, ale i působivou kombinaci stavebních slohů a hmot.

Délka upravené ulice je 251 metrů. Zádlažba je provedena ze žulových kostek, chodníky jsou z mozaikové žulové dlažby s tradičními vzory. Rozšířené chodníky v prostoru křižovatky ulic Rámové a Dlouhé jsou doplněny výsadbou tří stromů, osazením laviček a městského mobiliáře. Podélně je ulice členěna třemi zvýšenými prahy v úrovni chodníku, které regulují rychlost projíždějících vozidel a zároveň usnadňují snadnější bezbariérový přechod pro chodce a osoby tělesně postižené. Také křižovatka ulic Dlouhé a Rámové slouží jako regulační prvek rychlosti. Je vyvýšena do úrovně chodníku a průjezdné pruhy jsou zúženy a vymezeny litinovými sloupy a jiným druhem dlažby.

Ak. arch. J. Eismannová



Investor: MČ P1
 Autor studie: Ing. arch. Jan Sedlák
 Projekt: CASUA Praha, Ing. arch. Oleg Haman
 Dodavatel: DAP

Tramvajová trať Hlubočepy–Barrandov



zemní práce na sídlišti a budování speciálních základů začaly již v roce 2001. Probíhá doplňující inženýrsko-geologický průzkum pro objekty estakád, sanace a přeložky stok v oblasti Růžičkovy rokle. Akciová společnost ŽS Brno zahájila přeložky inženýrských sítí v Hlubočepské ulici. Metroprojekt Praha, a. s., postupně dle potřeb stavby zpracovává dokumentaci pro realizaci stavby.

Technické údaje:

Celková délka tramvajové trati: cca 3,6 km
 z toho estakády: Hlubočepy – cca 900 m,
 Růžičkova rokle – cca 300 m; podjezdy:
 Lamačova, Tréglova (cca 200 m a 155 m)
 Průměrná mezistaniční vzdálenost: cca 630 m
 Počet uvažovaných tramvajových linek: 3

V roce 1994 schválila rada Zastupitelstva hlavního města Prahy přípravu realizace tramvajové tratě Hlubočepy–Barrandov. Zajištěním přípravy a realizace stavby byla pověřena akciová společnost Inženýring dopravních staveb. Po prověření možných směrových řešení byla definitivně zvolena trasa vedená souběžně s ulicí K Barrandovu. Dne 22. 9. 1999 nabylo právní moci rozhodnutí o umístění stavby. V prosinci 1999 byla dokončena dokumentace pro stavební povolení. V roce 2001 se vítězem veřejné obchodní soutěže stalo sdružení firem Subterra, a. s., a ŽS Brno, a. s., s názvem „Tramvajová trať Hlubočepy–Barrandov, Praha“, jehož lídrem je Subterra, a. s. Dne 22. 10. 2001 obdržel zhotovitel stavební povolení (po nabytí právní moci) a po slavnostním zahájení stavby, které se konalo 24. 10. 2001 byla zahájena výstavba. Některé doplňkové stavby (přeložka kanalizace apod.) se realizovaly již od léta 2001.

s Hlubočepskou ulicí, zde bude stoupat a přecházet na novou estakádu. Dále bude křížovat Hlubočepskou ulici a železniční trať a pokračovat po další estakádě, která směrově i výškově sleduje současné přemostění Růžičkovy rokle. Za estakádou bude pokračovat podél komunikace a křížit Sliveneckou ulici, dále na sídliště Barrandov, kde se podjezdem napojí na Lamačovu ulici a dalším podjezdem bude křížit Tréglovu ulici. Podél Tréglovy a Werichovy ulice bude pokračovat v úrovni vozovky (v oddělené trase) a bude ukončena na severní straně Werichovy ulice na konci sídliště.

Stavba zahrnuje mj. dvě estakády, dva podjezdy, dvě měnirny včetně vybavení a šest zastávek: Hlubočepy, V Bokách, Ateliéry, Chaplinova, Klukovická a Sídliště Barrandov. V oblasti sídliště Barrandov staví Subterra, a. s., náhradní parkoviště a současně nadzemní garážové objekty u budoucí zastávky Ateliéry, které jsou podmínkou zásadního rozvinutí prací v oblasti sídliště. Některé

Trasa trati

Tramvajová trať naváže na stávající trať ve smyčce Hlubočepy. Povede v souběhu



Investor:	Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.
Zhotovitel:	Sdružení zhotovitelů Subterra, a. s., a ŽS Brno, a. s., s názvem „Tramvajová trať Hlubočepy–Barrandov, Praha“ zastoupené Subterra, a. s.
Projektant:	Metroprojekt Praha, a. s.
Obstaravatel:	Inženýring dopravních staveb, a. s.
Zahájení stavby:	srpen 2001
Zprovoznění:	prosinec 2003 (s cestujícími)
Ukončení:	srpen 2004 (vyklizení staveniště)
Celkové investiční náklady:	cca 2,1 miliardy Kč

Obytný soubor „Na Hutích“ ul. Za Černým mostem, Praha 14 – Kyje

Lokalita „Černý most“ se v posledních letech stala velmi atraktivní pro nové investory, kteří zde uskutečnili řadu významných komerčních projektů. Zároveň se v této oblasti výrazně zlepšila kvalita životního prostředí po útlumu průmyslových aktivit ve Vysočanech a Hloubětíně. Postupně probíhá regenerace starého panelového sídliště při ulici Mladoboleslavské a spojení do středu Prahy je dnes zajištěno metrem s architektonicky atraktivní stanicí „Rajská zahrada“. Lokalita při ulici Za Černým mostem je dnes typickou obytnou zónou s minimálně zatíženou dopravou a s jedinečnými vazbami na přírodní prostředí zachované ve směru na Satalice.

Developerský projekt „Na Hutích“ zaujal širší veřejnost a zájem o nové byty v tomto obytném souboru byl velmi vysoký. Vlastní umístění stavby na hraně svahu do vysočanského údolí s dalekými výhledy severozápadním směrem až k Petřínu a Pražskému hradu je velmi zajímavé. Dobře byl přijat i záměr architektů sestavit stavbu z jednotlivých sekcí, které zachovávají přirozené lidské měřítko a odlišují se jak architektonickými detaily, tak barevným řešením. Vznikla tak kompozice, která navazuje na klasickou blokovou zástavbu, používanou hojně v celé historii moderního stavitelství, a která dobře odpovídá potřebám moderního člověka z hlediska komfortu, dostupnosti a estetické atraktivnosti.

Projekt „Na Hutích“ tvoří celkem pět sekcí s 86 bytovými jednotkami. Převahu tvoří malé byty 1+kk a 2+kk, ale k dispozici byly



i větší byty až k mezonetovým jednotkám 4 + 1. Díky členění stavby, ale i s ohledem na komerční aspekty jsou dispozice bytů velmi rozdílné jak v jednotlivých sekcích, tak v jednotlivých podlažích a při realizaci stavby byly ve většině bytů provedeny individuální úpravy dle požadavků klientů. Většina bytů má k dispozici balkon nebo terasu a sklípek pro uložení sezónních věcí v přízemí domu. Samozřejmostí je též prádelna/sušárna pro nájemníky, místnost pro odpadky a úklid domu.

Ve všech sekcích je kladen důraz na kvalitní návrh a provedení vstupních a schodišťových prostorů, které tvoří nejen komunikační páteř domu, ale které mají i nezastupitelný

estetický význam. Třebaže rozpočet stavby nebyl vysoký a bytové jednotky se prodávaly v průměru za 28 000 Kč/m², byly ve všech společných prostorech i na fasádách použity kvalitní osvědčené materiály, které zajišťují příjemný vzhled i spolehlivou funkci. Umístění garáží na úrovni terénu zjednodušilo založení stavby a umožnilo přístup do jednotlivých garáží z terénu, takže nebylo nutno rozšiřovat 1. NP o pojezdový pruh, který jinak běžně spojuje jednotlivá parkovací stání. Výhodou je i to, že díky umístění garáží v přízemí domu jsou všechny bytové jednotky umístěny v dostatečném odstupu od místních komunikací, což přispívá ke kvalitě bydlení v nejnižších podlažích.

Ing. arch. Jaroslav Herčík
Městská část Praha 14

Obytný soubor „Na Hutích“

Realizace:	08/01–11/02
Development:	Dyršmířová
Architektonický návrh:	Ing. arch. D. Daňkovský, M. Mandík, Ing. arch. J. Seman
Generální projektant:	INES spol. s r. o.
Generální dodavatel:	HOCHTIEF VSB a. s.