

PROJEKT V ULICI V BYTOVKÁCH

Ondřej Lagner

Hodnocení:

Velmi kladně hodnotím posun z monobloku na dvě budovy. Projekt zachovává a dotváří uliční čáru. Hezky zpracovaný veřejný prostor. Velkoryse pojímaná metráž bytů, rád bych, aby to tak zůstalo a byty se nezmenšovaly. Parkovací místa byla po dohodě s investorem navýšena. Investor vychází vstříc při řešení lokality jako celku (řešení negativních dopadů stavby MŠ V Bytovkách). Nutnost zachovat dětské hřiště.

Otázky: Jak je řešeno zasakování? Proč není zelená střecha?

Odpověď: Primárně o extenzivních střechách neuvažujeme z těchto důvodů: Je to nákladnější stavební úprava, budou komplikované případné opravy porušeného střešního pláště a údržba extenzivních střechy by finančně mohla zatížit budoucí vlastníky bytů.

Likvidace dešťových vod je uvažována pomocí vsakovacích bloků v parkové části pozemků. V případě zhoršených podmínek vsakování vody do podloží, které by byly zjištěny na základě hydrogeologického průzkumu, by bylo řešeno zasakování kombinací vsakovacích bloků a extenzivních střech.

Jiří Hejda

Podanou podobu studie považuji za poměrně kvalitní návrh přiměřený místu. Oproti původní verzi byl objekt rozdělen do dvou menších objemů, které odpovídají objemům bytových domů v sousedství (Bytovky, Ekospol).

Za důležité považuji orientaci hlavního vjezdu z ulice Bečovské čímž se nezatíží ulice V bytovkách a dodržení stavební čáry v ulici Bečovské – Bečovská tak postupně získá jednotný ráz a charakter ulice s jasnou stavební čarou budov odsazených od chodníku zelení.

V návrhu byly minimalizovány oplocené privátní předzahrádky a celý areál tak získal charakter zástavby v parku. Zároveň byly pěší trasy areálem navrženy tak, aby navazovaly na pěší trasy a parkovací místa vznikající spolu s MŠ V bytovkách. Po zklidnění dopravy ve vnitrobloku V bytovkách a po výstavbě školky by celá tato část města mohla získat příjemný parkový charakter s rozvolněnou zástavbou.

Doporučení -

Bylo by dobré investora přesvědčit k realizaci extenzivních zelených střech – pro zlepšení klimatu a zvýšení retenčních schopností dešťové vody. Jedná se velkou plochu.

Odpověď: Viz výše.

Stanislav Běhal

K návrhu nic nemám, podle mě na první pohled splňuje vše, co má. Do lokality zapadá, vcelku velkoryse řeší parter. Je to projekt z budoucnosti - to je vidět už i na datu vytvoření studie 2.10.2020.

Odpověď: Správné datum zpracování je 10.2.2020.

Zdeněk Herštlík

Projekt z mého pohledu odpovídá charakteru území, zejména s ohledem na stávající bytové domy Ekospol v sousedství. Hmotu rozdělená do dvou domů s 3+1 NP je do této lokality vhodná. Pozitivně hodnotím volnou plochu zeleně vč. chodníků a dětského hřiště. Konečně projekt, který myslí i na své okolí. (Počet park. stání se jeví jako dostatečný, ale nějak jsem lehce nedohledal počet bytů, a nechci soudit jen dle HPP.)

Závěr: bez připomínek

Odpoověď: V každém objektu je 33 bytů, obou objektech dohromady potom 66 bytů.

Petra Vinterová

- dva objekty výrazně lepší než jeden velký
- esteticky pěkné, vhodně navazuje na stávající zástavbu
- veřejný prostor dobře řešený, přináší zlepšení i pro stávající obyvatele
- příklad, kdy developer skutečně rozvíjí lokalitu (jakkoliv se ruší orná půda třídy I.)

Martin Turnovský

Druhá vzdušnější varianta s členěním na dva samostatné bloky je příjemným kontrastem k té první monoblokové.

Počet podlaží včetně terasového uspořádání posledního podlaží i zdařilé členění fasády a pokus o střídání materiálů (omítnuté zdivo x dřevěný obklad) působí velice příjemně. Doufejme, že bude i výsledek odpovídat předložené studii. Ze zkušeností je dohledatelné, že líbivé, ale i dražší řešení investor mnohdy „oseká“ do jiných ekonomičtějších materiálů.

Doprava v klidu je řešena přijatelně pro danou lokalitu. To se týká i pěších vazeb,

Vzhledem k existenci dětského hřiště v protějším vnitrobloku „dvouletkových“ obytných domů ho v této lokalitě na pozemcích investora nepostrádám

Určitě doporučuji tento projekt ve variantě B podpořit. Variantu A odmítnout

Rostislav Nečas

Bude upřesněno

Martin Langmajer

Souhlasí bez připomínek

Markéta Hugová

Nevyjádřila se

Martin Salinger

Nevyjádřil se