

Podklady pro komisi výstavby

MČ Praha 22 – konaná dne 13.12.2021

komentáře městského architekta MČ P22

Nová školka V bytovkách

stručné zhodnocení 2 upravených redukováných návrhů od vyzvaných autorů z původního výběrového řízení z r. 2019 –

BY architekti (arch. Zdebská) –

- + kvalitní zajímavá architektura, hmotově vychází z okolní zástavby
 - + urbanistický kontext (stavební čáry, orientace stavby ...)
 - + kryté venkovní prostory před vstupem – jasné vymezení vstupu i čekací prostor chráněný před počasím
 - + jasné oddělení zásobování od hlavního vstupu (zásobovací dvorek)
 - + přehledné a prostorově zajímavé dispozice
 - + vnitřní atrium
 - + atraktivní fasáda bez předpokladu zbytečně vysokých nákladů
-
- 4 přípravný jídla – bylo by vhodnější vyřešit jednu centrální
 - nedostatek skladovacích prostor – možno dořešit

ARCHIW (arch. Wyderka) -

- + jednoduchý čitelný půdorys
 - + prostorově velkorysejší zázemí
-
- složitá cesta dětí na zahradu
 - špatná orientace hlavního vstupu – je vzadu a vedle zásobování a odpadků
 - venkovní ochozy a schody – budou nákladné na výstavbu a údržbu, problematicky použitelné
 - fasády s keramickým obkladem budou značně nákladné bez velkého efektu
 - nepřehledná dispozice tříd – do tvaru L
 - chybí větší „společenský“ prostor

Uhříněveská zahrada (bytový dům u Bečovské – vedle EKOSPOLu)

Studie bytového domu Space 8 s.r.o.

Na dotčené parcele byla původně (v r. 2020) projednávána studie bytového domu jiného investora a architekta. Aktuální návrh byl poprvé (mě a O. Lagnerovi) prezentován v 06/2021. Aktuální návrh považuji za lepší řešení, nežli předchozí – zejména díky rozdělení objemu do 3 objektů.

Při konzultaci jsme požadovali –

- dodržení PSP a územního plánu bez výjimek
- dostatek zeleně a likvidace maximálně možného množství dešťové vody na pozemku
- pěší průchodnost územím („bytové domy v parku“) i pro okolní obyvatele, i s ohledem na cestu dětí ke škole a budoucí školce U obory
- oplocení bude pouze okolo předzahrádek v nejbližším okolí budov
- umístit hlavní vjezd z Bečovské a zajištění dostatku parkování v areálu (i pro návštěvy – mimo garáže)

Uvedené požadavky předložený návrh splňuje.

Doplnění parkování v areálu Romance

pro MČ zpracovává arch. Sedlář

Návrh pracuje s nevyužívanými plochami v areálu Romance a využívá tyto plochy pro navýšení kapacity parkování, které jsou v lokalitě nedostatečné. Zároveň získají některé veřejné prostory pro pěší přiměřenější proporci a vzniknou nová pěší propojení v rámci areálu.

Návrh byl arch.Sedlářem průběžně konzultován a odpovídá zadání :

Původní zadání pro lokalitu Romance –

- Záměr využít pro parkování zejména plochy dlážděných „náměstí“. Je zapotřebí respektovat využívané pěší trasy, požární nástupní plochy, hydranty apod.a zbytek těchto ploch optimálně využít pro parkování.
- Pravidelný čtvercový rastr stromů je možno upravit podle rozměrů parkovacích míst, ale měl by být v principu zachován (parkování pod stromy ...)
- Parkovací plochy a chodníky by měly být v jedné rovině bez obrubníků (oddělení řešit pouze rozdíly v dlažbě, krajníky, sloupky ...). Obrubníky by měly zůstat pouze na místě, kde jsou dnes, podél vozovky.