

KOLBENOVA PARK: NOVÁ REZIDENČNÍ ČTVRŤ



Součástí rezidenčního areálu bude centrální parkový prostor, do něhož se byty obracejí

KOLBENOVA PARK: nová rezidenční čtvrť

V pražských Vysočanech vznikne v několika etapách soubor šesti bytových domů zasazených do vlastního parku. V prvním z nich, který pro investora Polygon BC postavila společnost Metrostav, se bude bydlet již v tomto roce.

Záměrem projektu Kolbenova Park bylo posílit rezidenční funkci čtvrti, obsahuje ale také několik klíčových zón. Proto je zde kromě zeleně navržen i centrální parkový prostor a maximální počet bytů se orientuje právě sem.

Po dokončení projekt nabídne tisíc bytových jednotek s promyšlenými dispozicemi, většina z nich bude mít balkony či ozeleněné terasy. Díky kompozici domů a orientaci bytů budou mít jejich obyvatelé dostatek klidu a soukromí. Centrální část parku je navržena s vodními prvky, promenádou, hřišti a rozmanitými druhy světelných a interaktivních prvků. Měla by se tak stát místem pro setkávání a relaxaci. Obchody a další služby nabídne část parteru směrem do Kolbenovy ulice.

VELKORYSÁ STAVBA UTVÁŘÍ ULICI

První dům je skutečně velkorysý, má půdorys ve tvaru písmene U, dlouhou fasádou se obrací do ulice, kde v parteru nabídne 11 komerčních jednotek. Celkem tu bude 245 bytů různých velikostí. Má tři až sedm nadzemních podlaží a dvě podzemní podlaží, z nichž 1. PP je vzhledem k umístění v mírném svahu přístupné z terénu.

„Zajímavostí stavby jsou výrazné zámečnické římsy, které ji po celém obvodu lemují ve výšce jednotlivých pater. Jižní část objektu do ulice je osazena stínicími konstrukcemi. Sedm nadzemních podlaží je ustoupené, takže byty tu mají velké terasy s výhledy do zelených svahů v okolí,“ říká vedoucí projektu Ing. Jan Krajdl.

KONSTRUKCE SE PŘÍZPŮSOBILY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTÚRE

Železobetonové konstrukce budovy jsou kombinované s nosnými vyzdívkami. Vnitřní nenosné konstrukce tvoří převážně keramické příčky, porobetonové přízdívky a sádrokartonové stěny.

Vzhledem k umístění stavby v blízkosti tubusů metra a tramvajové trati bylo nutné provedení vibroizolačních opatření. Objekt je tedy vlastně v úrovni pod stropem 1. PP „přefíznut“ a v rámci výstavby železobetonových konstrukcí byly v této spáře provedeny vibroizolační rohože. Vibrace z dopravy se tak nepřenesají do bytových jednotek. V rámci provádění rozvodů ZTI bylo třeba zajistit, aby se nepřenesal tzv. strukturální hluk. Proto se tu uplatnily akustické kanalizační rozvody, u přípojovacích potrubí s izolací. Rozvody vody byly kompletně izolovány.

Větrání objektu zajišťuje rekuperace, která umožňuje hygienickou výměnu vzduchu bez nutnosti otevírání oken; je tak omezen hluk vnějšího prostředí. Ve vybraných bytech byly realizovány přípravy chlazení.

Omítky jsou převážně sádrové, okna plastová s izolačními trojskly a těžké plovoucí podlahy z anhydritu.

„U této stavby jsme částečně bojovali s dopady vzniklými se situací na Ukrajině, nicméně se domnívám, že se týmu Metrostavu podařilo se všemi negativními projevy této události velmi dobře vypořádat,“ dodává Jan Krajdl.

KLIDOVÉ A RELAXAČNÍ ZÓNY

V první etapě vznikla část veřejné promenády s vodním prvkem, pergolou a herními prvky, které umožní aktivně trávit volný čas a zábavu. Samotný vodní prvek tvoří deset podsvisčených trysek. Umožňují i tzv. mlžení, které může být zejména v letních měsících vyhledávaným místem ochlazení.

V blízkosti pergoly byla do spár velkoformátové dlažby umístěna zemní liniová svítidla tvořící světelný rastr. V rámci předvolených scénářů vytváří výrazné světelné prvky a je společně s pergolou a vodním prvkem dominantou promenády.

Byly tu také vybudovány dvě retenční nádrže zadržující dešťovou vodu a zpomalující její odtok. V jedné z nich retenční prostor slouží jako zásoba pro závlahu neveřejné části zeleně. Tato zeleň v polouzavřeném vnitrobloku je koncipována jako klidová zóna umožňující odpočinek např. na hamakách a lavičkách.

Stavba probíhala od května 2022 do letošního září, autorem projektu je studio ABM architekti. Dokumentaci pro provedení stavby dodala společnost OBERMEYER HELIKA a.s.



Objekt má různé výškové úrovně, celkem tu bude 245 bytů



Fasáda do ulice nabízí TI komerčních jednotek

foto: Metrostav a.s. a Polygon BC



V parku jsou vodní prvky, promenáda a hřiště



Bývalá průmyslová čtvrť se proměňuje, v této chvíli se tu setkávají dva světy

