

Developerská společnost Karlín Group plánuje v pražských Modřanech postavit novou čtvrť. Kromě sedmi bytových domů se službami v přízemí byl velký důraz kladen i na veřejný prostor. Na počátku plánování si nechal developer vypracovat demografickou studii.

A New Quarter near the Vltava

The Karlín Group Company is planning to build a new quarter in Modřany, Prague. Apart from seven apartment buildings with services on the ground floor great emphasis has been placed on the public space. At the beginning of the planning work the developer had a demographic study carried out.

Projekt s názvem Riverpark Modřany má v průběhu několika let vyrůst na brownfieldu u Vltavy v těsném sousedství golfového hřiště Hodkovičky a sportovně rekreační zóny podél říčního břehu. V současné době se na pozemku nachází skládka a dosluhující výrobně-skladové areály. Ty by se měly proměnit v městskou čtvrť se vším, co ke spokojenému životu obyvatelé mohou potřebovat. Developer věnoval dlouhou dobu přípravě projektu a jeho masterplanu.

Důraz na rozmanitost

Autory urbanisticko-architektonické studie jsou architekti ze slovinského ateliéru Bevk Perović Arhitekti. Podle architekta Peroviče by nová čtvrť měla být hlavně o diverzitě, aby si každý obyvatel mohl vybrat, co mu vyhovuje, a aby ji zaplnili lidé různých potřeb i různého věku. Jejich studie počítá s výstavbou různě vysokých bytových domů, aby však byla podpořena rozmanitost projektu, developer plánuje jednotlivé bytové domy stavět postupně v několika fázích a na jejich architektonickém návrhu se bude podílet více ateliérů.

Modřanská čtvrť bude podporovat diverzitu.

Mezi jednotlivými domy bude propracovaný systém veřejných, poloveřejných a soukromých ploch s různou krajinářskou úpravou včetně rozlehlého veřejného parku s přímým vstupem do rekreační zóny podél Vltavy, které pomohou zvýšit kvalitu života v přilehlém území. „Součástí projektu bude občanská vybavenost a služby, například prostory pro mateřskou školu, obchody, lékárnu, poštu, kavárny, ordinace apod., to vše pro uspokojení potřeb místních obyvatel,“ vysvětluje Jan Ludvík z Karlín Group. Developer tak chce nabídnout vše, co se zdá samozřejmé pro spokojený život v projektu takového rozsahu a co vesměs v území momentálně chybí.

Udržitelné technologie

Domy, které nabídnou kolem 700 bytů, poskytnou výhledy na řeku, Barrandovské skály a Chuchelský háj. Projekt hodlá využít

nejmodernějších technologií, které zpříjemní život jeho obyvatel, sníží provozní náklady a budou šetrnější k přírodnímu prostředí.

„Domy budou nízkoenergetické, dešťová voda se bude zadržovat a používat mimo jiné k závlaze rozsáhlých zelených ploch v rámci areálu. Plánuje se využití tepelných čerpadel za účelem levného a ekologického způsobu vytápění v zimě a chlazení v létě, které si tak bude moci dopřát téměř každý za zlomek obvyklé ceny,“ popisuje Jan Ludvík. Modřanský projekt se tak může stát zřejmě největším bytovým projektem vytápěným a chlazeným tepelnými čerpadly.

První etapa projektu za zhruba 0,5 miliardy korun by se měla začít realizovat v průběhu příštího roku. Celá čtvrť by pak měla být podle předběžného harmonogramu dokončena kolem roku 2020. <



zelené svahy

Středočeské úrodné území

Vltava

golfové hřiště

železniční trať

tramvajová trať

zámeček

bazénka Mlánsko

režijní dvůr

skatepark

restaurace

cyclostezka