

OBYTNÝ SOUBOR DOLINA

Tato čtvrť na severozápadním okraji Prahy nevznikla jako další izolovaná „noclehárna“. Je příkladem urbanismu, který řeší nejen potřebu bydlení, ale snaží se také probudit život. Celkem 57 rodinných domků tak doplňuje o chybějící vybavenost, ať už jde o sokolovnu, park, či mateřskou školu. V symbióze města a soukromého investora tak vyrostla plnohodnotná obecní čtvrť citlivě reagující na přirozený reliéf i energii Lysolajského údolí.

Zadání

Vytvoření novodobého centra městské části s kompletní občanskou vybaveností, veřejnými prostranstvími a různorodými typy bydlení

Lokalita

Dolina leží v lokalitě Štěpnice v Praze-Lysolajích a je situovaná ve vrcholové části údolí.

Architektura

Jádrem nové čtvrti jsou dvě veřejná prostranství — náměstí a park. Náměstí tvoří společenské srdce a vymezuje jej komunitní centrum s multifunkčním sálem a restaurací, dům služeb s ordinacemi a dvoupodlažní bytový dům s obecními byty. Nedaleko se také nachází park. Na severu jej ukončuje budova mateřské školy, kterou architekti částečně zapustili do svahu. Okolo tohoto parku a centra jsou pak nálevkovitě rozmístěny rodinné domy několika typů. Architektonický výraz staveb přitom striktně odlišuje různé funkce. Budovy s veřejnou náplní kolem náměstí jsou definovány režným zdívm, zatímco soukromé rodinné domy sázejí na kombinaci světlých omítek a kamenných zidek. Celou lokalitu nakonec završuje nový sportovní areál.

Konstrukce a technologie

Objekty jsou založeny převážně plošně. Svislé konstrukce jsou zděné z keramických tvárníc, na podzemní části jsou použity betonové prolévací tvárnice, případně monolitický železobeton. Vodorovné konstrukce jsou monolitické železobetonové. Stěny jsou opatřeny kontaktním zateplením a tenkovrstvou omítkou nebo obkladem z keramických pásků. Pohledově exponované ploché střechy jsou doplněny o vegetační souvrství. Vytápění je řešeno plynovými kotli, všechny objekty mají rekuperaci. Dešťové vody jsou vsakovány hlubinnými vsakovacími zařízeními. Sadové úpravy náměstí i park jsou zavlažovány vodou z vrtu.

Slovo architekta

„Realizace byla do značné míry smutnou zprávou o stavu českého stavebnictví. Protože obec musela každý objekt tendrovat samostatně, vyskytovalo se v určitou chvíli na staveništi až sedm stavebních firem. Jen jedna byla výborná, dvě byly fajn a výkon ostatních byl špatný. I přes výše uvedené stojí za zmínku, že celý soubor byl zrealizován za čtyři roky a od počátku projektování až do poslední kolaudace uběhlo osm let.“

Adresa: Štěpnice, Praha-Lysolaje
Autor: Jiří Knesl, Jakub Kynčl, Jan Weiss (knesl kynčl architekti)
Spoluautor: Lucie Miovská / Artmio, s. r. o. (krajinářské úpravy)
Zastavěná plocha: 12 300 m²
Investor: Zátíší Lysolaje, s. r. o., Městská část Praha-Lysolaje
Celkové náklady: 676 mil. Kč
Hlavní dodavatelé: ALSTAP, RS construct, JAPS TEN, DEREZA, ENVIRONMENTAL BUILDING, UNISTAV CONSTRUCTION, REVIS — Praha
Projekt: 2017—2020
Realizace: 2019—2024
Fotografie: Radek Brunecký

DOLINA RESIDENTIAL COMPLEX

This district on the north-western edge of Prague was not created as another isolated “dormitory town”. It serves as an example of urbanism that addresses not only the need for housing but also strives to awaken community life. The project provides 57 family houses alongside essential public amenities that the area previously lacked, such as a sports hall, a park, and a nursery school. Through a symbiosis between the city and a private investor, a fully fledged residential district has emerged, responding sensitively to the natural relief and energy of the Lysolaje valley.

Brief

A modern local centre with full public amenities, public spaces, and diverse housing types.

Location

Dolina is situated in Štěpnice in the municipal district Praha-Lysolaje, in the upper part of the valley.

Architecture

The core of the new district consists of two public spaces: a square and a park. The square forms a vibrant social heart, its perimeter established by a community centre with a multi-functional hall and restaurant, a service building containing doctors’ surgeries, and a two-storey municipal housing block. A park is located nearby, terminated to the north by a nursery school building which the architects partially embedded into the rising terrain. Several types of family homes are arranged in a funnel-like pattern around this park and centre. The architectural expression of the buildings strictly distinguishes between different functions. Public-facing buildings around the square are defined by face brickwork, while private family houses rely on a combination of light-coloured plaster and stone walls. The whole site is ultimately completed by a new sports complex.

Structure and technology

The buildings are mostly built on spread foundations. Vertical structures are constructed from ceramic blocks, while concrete infill blocks or monolithic reinforced concrete are used for the underground sections. Horizontal structures are monolithic reinforced concrete. The walls are fitted with external thermal insulation and thin-layer plaster or ceramic strip cladding. Visually exposed flat roofs are finished with vegetation layers. Heating is provided by gas boilers, and all buildings feature heat recovery systems. Rainwater is managed via deep soakaways. The landscaping of the square and park is irrigated using water from a borehole.

Architect’s statement

“The construction process was, in many ways, a sorry indictment of the Czech building industry. As the municipality had to tender every building independently, as many as seven contractors worked on the site at any one time. One was excellent, two were fine, and the rest were poor. Regardless, the complex was completed within four years, and the entire journey—from the first drawing to the final building approval—took eight years.”

Location: Štěpnice, Prague-Lysolaje
Authors: Jiří Knesl, Jakub Kynčl, Jan Weiss (knesl kynčl architekti)
Collaborators: Lucie Miovská / Artmio s. r. o. (landscaping)
Built-up area: 12,300 m²
Client: Zátíší Lysolaje, s. r. o., Praha-Lysolaje municipal district
Cost: CZK 676 million
General contractors: ALSTAP, RS construct, JAPS TEN, DEREZA, ENVIRONMENTAL BUILDING, UNISTAV CONSTRUCTION, REVIS—Praha
Design: 2017–2020
Completion: 2019–2024
Photography: Radek Brunecký





Situace

Site plan

