

Výjimečný rezidenční projekt na Kavčích horách od architekta Pleskota

A unique residential project

in Kavčí hory designed by architect Josef Pleskot



PARK KAVČÍ HORY

Praha 4 – Pankrác

**CENTRAL
GROUP**

Zanedbaná část Pankrácké pláně dnes

The abandoned part of Pankrácká pláň today



V této době se jedná o nepřístupný, nevyužívaný a kontaminovaný brownfield, kde byly původně sklady a garáže, a který prošel stavebně i finančně velmi nákladnou dekontaminací. PARK KAVČÍ HORY změní zanedbaný brownfield na místo, které poskytne Pražanům množství zeleně a dnes tolik chybějící hodnotný veřejný prostor. Stane se zkrátka výjimečným místem pro život.

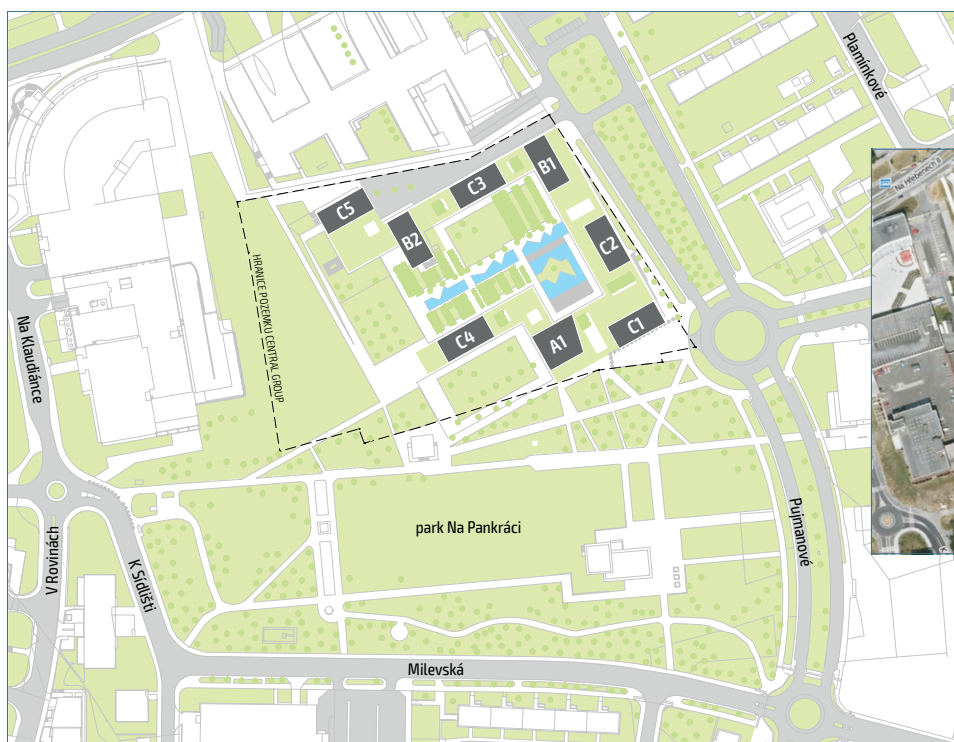
Currently an inaccessible, neglected and contaminated brownfield, where warehouses and garages once stood and which has since undergone a very difficult and costly reclamation. PARK KAVČÍ HORY represents the conversion of a former brownfield into a place that will give the people of Prague lots of greenery and premium public spaces that are currently missing today. In short, it will become an exceptional place to live in.

CENTRAL GROUP mění tuto zanedbanou lokalitu na unikátní PARK KAVČÍ HORY

CENTRAL GROUP is changing this neglected site into the unique PARK KAVČÍ HORY

Pro tuto lokalitu je vydáno pravomocné stavební povolení na původní velký bytový projekt dřívějšího majitele. Poté, co se stala vlastníkem pozemku společnost CENTRAL GROUP, bylo rozhodnuto k projektu přistoupit zcela nově. Proto byla ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje a pod záštitou České komory architektů vypsána velká architektonická soutěž, ze které vzešel vítězný návrh renomovaného architekta Josefa Pleskota.

A permit to build a major residential project here as originally planned by the former owner has been issued for the site. After CENTRAL GROUP became the owner of the land, a decision was made to take an entirely new approach to the project. Therefore, a big architectural competition was announced in cooperation with the Institute of Planning and Development and under the auspices of the Czech Chamber of Architects. The winning design was produced by the renowned architect Josef Pleskot.



◀ Nový situační plán
New site plan



▲ Situační plán původního
schváleného konceptu
*Site plan of the original,
approved concept*



Výhody nového projektu oproti původnímu schválenému konceptu

Benefits of the new project compared to the originally approved concept

Díky 22podlažním věžím projekt doplní a zjemní stávající vykotlaný horizont Pankrácké pláně. Zároveň přinese do této oblasti množství zeleně, vodních prvků a dnes tolik chybějící hodnotný veřejný prostor včetně služeb, obchodů či restaurací. Architektonické řešení počítá s prostupností území všemi směry a s návazností na okolí včetně oblíbeného Centrálního parku či směrem k blízké stanici metra Pankrác.

The 22-floor towers of the project will fill out and refine the currently deprived horizon of Pankrácká pláň. It will likewise bring lots of greenery, water features, and the public spaces presently lacking in the area, including services, shops and restaurants. The architectural design makes use of the centrality of this location and its proximity to places like the popular Central Park and nearby Pankrác subway station.



Originální řešení stavby architekta Pleskota se třemi různými architektonickými koncepty

*Pleskot's original design
encompasses three different architectural concepts*

Projekt se ve svých třech architektonických koncepcích odkazuje k tradicím okolní zástavby. Nejnižší pětipatrové stavby se výškou i materiálově blíží k tradiční pankrácké zástavbě z dob první republiky. Desetipodlažní podnoží výškových věží souzní se stejně vysokou okolní výstavbou z 60. let. Tři výškové 22podlažní domy se pak obracejí k modernímu dnešku. Také použitá zeleň je podobně výškově různorodá. Nižší stromová vrstva koresponduje s nízkopodlažními domy, do výšky desetipodlažních podnoží dosahují topoly a bílé věže už patří jen nebi.

The three architectural concepts of the project suggest the traditional development of the surroundings. The height and material of the lowest five-story buildings recall Pankrác from the era of the First Republic. The ten-story high-rise towers resonate with the skyline of the surrounding buildings from the 1960s. The three 22-story buildings then take us back to the present day. The height and variety of the greenery is similarly projected. The lower tree level matches the low-rise buildings, whereas poplars reach the top of the ten-story buildings and the white towers themselves belong in the sky anyway.



Unikátní park pro veřejnost, parter s komercí a mateřská školka

*A unique park for the public,
parterres with shops and kindergarten*

Celková rozloha veřejně přístupných ploch a zeleně v areálu dosáhne úctyhodných 19.000 m², z toho 3.000 m² v přímé návaznosti na Centrální park. Ve vnitrobloku vznikne unikátní okrasná a bylinková zahrada s vodními plochami pro relaxaci. Celé přízemí projektu bude vyhrazeno obchodům, restauracím, kavárnám a dalším potřebným službám. Vznikne zde také velká mateřská školka.

The total area of publicly accessible spaces and greenery on the site is an impressive 19,000 m², of which 3,000 m² are in direct relation to Central Park. The courtyard will have a unique garden for decorative and herbal purposes and include water features for relaxation. The entire ground floor area of the project will be reserved for stores, restaurants, coffee shops and other necessary services. A large kindergarten will also be built here.



Slovo architekta

Some words from the architect

Josef Pleskot

„České mentalitě vyhovuje více oddělení soukromého a veřejného. Na druhou stranu ale chceme žít moderně a sdílet veřejný prostor. Proto jsme se na Pankráci rozhodli vytvořit širokou stuhu podloubí. Díky jejímu stropu se oddělí ruch dole od bydlení nahoře. Je to prastarý princip. Ochrání člověka před deštěm, poskytne mu stín, restauratéroví umožní, aby nemusel uklízet stolky s první kapkou deště. Je to obrovská nabídka pro lidi.“

"The Czech mentality prefers a greater separation between public and private spaces. On the other hand, we want to live the modern life and share public spaces. That's why we decided to create a very broad arcade in Pankrác. The ceiling separates the traffic below from the living quarters up above. It's an ancient principle. It protects people from the rain, provides them with shade, and restaurant aren't forced to move their tables inside with the first drop of rain. It's an incredible offer for the people."



Slovo investora

Some words from the investor

Dušan Kunovský

Zakladatel a šéf CENTRAL GROUP / *Founder and chief executive of CENTRAL GROUP*

„Pozemek i s projektem a povolením jsme odkoupili v roce 2012 a rozhodli jsme se k řešení tohoto výjimečného území přistoupit zcela nově. Naší snahou je zde vytvořit unikátní projekt, který by se mohl stát novým milníkem soudobé české architektury. A to i za cenu vynaložení vysokých finančních nákladů na přípravu nového projektu a odložením výstavby o mnoho let. Věřím, že PARK KAVČÍ HORY bude právě tou ukázkou moderní architektury, která dnes v Praze chybí.“

"We bought the land, project and building permit in 2012 and decided the solution for this exceptional area needed to be entirely new. Our aim is to create a unique project here that could become a new milestone for contemporary Czech architecture. The thought of the high financial cost of preparing a new project and putting off construction for several years did not matter. I believe that PARK KAVČÍ HORY will be the style of modern architecture that is missing in Prague today."



www.central-group.cz
info@central-group.cz



+420 226 222 222



CENTRAL GROUP a. s.
Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

**CENTRAL
GROUP**