

Unikátní přeměna nádraží na novou rezidenční čtvrt'

*A unique transformation of a train station
into a new residential quarter*

Praha 3 – Žižkov
PARKOVÁ ČTVRŤ



Stavíme novou Prahu. Pro Vás

We are building a new Prague. For you

**CENTRAL
GROUP**

Sever nákladového nádraží Žižkov dnes

North of the Žižkov freight train station today

- Nepřístupný, kontaminovaný a dlouhodobě zanedbaný brownfield
- Pro lokalitu vydáno pravomocné územní rozhodnutí na velké obchodně-administrativní centrum, hotel a dva bytové domy
- 128.000 m² pozemků zde koupil největší rezidenční stavitel CENTRAL GROUP
 - *An inaccessible, contaminated and long-neglected brownfield*
 - *Zoning permission has been granted to build a large commercial and office center, hotel and two apartment buildings on the location*
 - *The largest housing developer CENTRAL GROUP has purchased 128,000 m² of land here*



Plán CENTRAL GROUP na transformaci území na novou rezidenční PARKOVOU ČTVRŤ

The plan of CENTRAL GROUP is to transform the area into the new residential PARKOVÁ ČTVRŤ

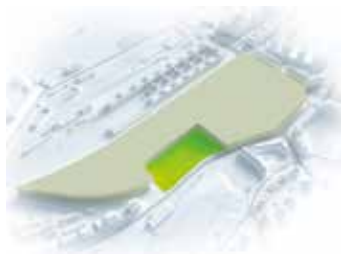


Schéma – zastavitelná plocha a park
Diagram – built-up area and park

Schéma – bloky a ulice
Diagram – blocks and streets

Schéma – objemy a domy
Diagram – volumes and houses

Schéma – veřejná a poloveřejná zeleň
Diagram – public and semi-public green



CENTRAL GROUP nyní nahrazuje původní převážně komerční projekt zcela novým projektem metropolitní rezidenční PARKOVÉ ČTVRŤI. A to podle požadavků a smlouvy s Městskou částí Praha 3 a podle připomínek IPR Praha a dalších institucí. Celá nová rezidenční čtvrť bude mít nyní o 60 % menší dopravní zátěž, než už schválená 1. etapa původního, převážně komerčního projektu. Také výšky a hmoty staveb budou v novém projektu výrazně sníženy.

CENTRAL GROUP is now replacing the former, largely commercial project with an entirely new residential project called PARKOVÁ ČTVRŤ in accordance with the requirements and contract closed with the city district of Prague 3 and the suggestions of IPR Prague and other institutions. The entirely new residential district will now have 60% less traffic than the already approved first phase of the original, mostly commercial project. Also, the height and mass of the buildings in the new project have been greatly reduced.



Kromě nových bytů budou v nové PARKOVÉ ČTVRTI také nebytové prostory pro gastronomii, obchody a služby v parterech některých objektů v hlavních zónách. Díky tomu bude tato nová dynamická čtvrť nejen skvělým místem pro bydlení, ale bude žít také svým metropolitním životem. Vznikne zde také velký park cca 14.000 m² a dále pěší středová zóna s vodními prvky pro relaxaci. Součástí projektu bude i velká mateřská školka (šest tříd s vývažovnou a velkou zahradou), kterou CENTRAL GROUP na své náklady vybuduje a následně zdarma převede do vlastnictví městské části.

In addition to new apartment units, there will also be commercial spaces in the new PARKOVÁ ČTVRTĚ for dining, shopping and services in the parterres of some of the buildings in the main zones. This will not only make the new dynamic quarter a great place to live in, but also bring the life of the city to it. Also to be built here will be a large park of about 14,000 m² and a central pedestrian zone with water features to relax in. The project will include a large kindergarten (six classes with cafeteria and large lawn), which CENTRAL GROUP is building at its own expense and will transfer to the ownership of the city district free of charge.



IKONICKÁ BUDOVA
ICONIC BUILDING



VEŘEJNÝ PROSTOR
PUBLIC SPACE



PARK
PARK



ULICE A VNITROBLOK
STREET AND INNER COURT



PĚŠÍ OSA S VODNÍ PLOCHOU
PEDESTRIAN ZONE WITH WATER SURFACE



MĚSTSKÝ PARK
CITY PARK



ZELEŇ VE VNITROBLOČÍCH
GREEN IN THE INNER COURTS



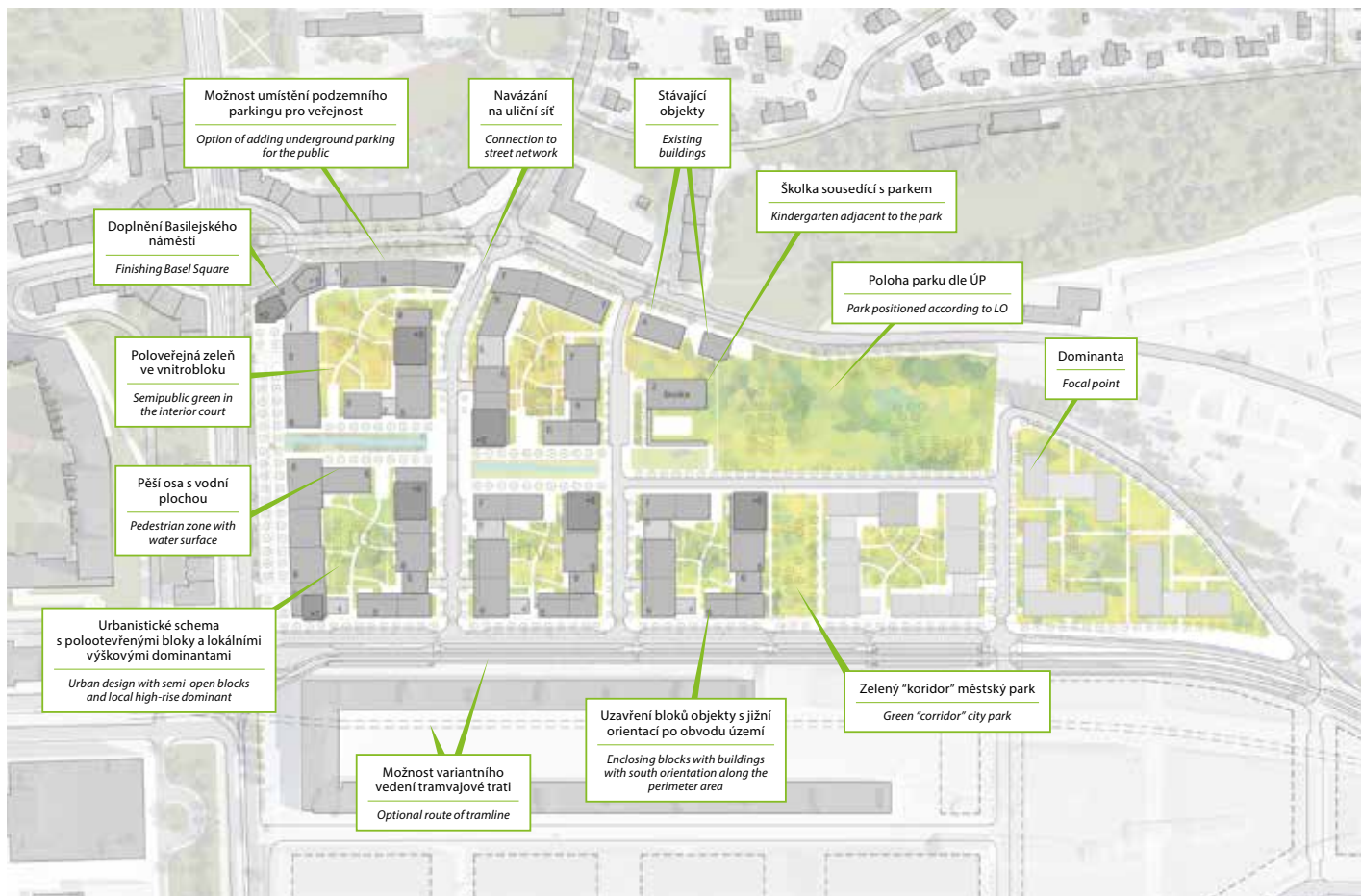
LOKÁLNÍ DOMINANTY
LOCAL DOMINANTS



ŠKOLKA
KINDERGARTEN



MĚSTSKÉ DOMY
TOWNHOUSES



Unikátní koncept nové PARKOVÉ ČTVRTI

The unique concept of the new PARKOVÁ ČTVRTĚ

Hlavním architektem lokality je renomovaný atelier **Jakub Cigler Architekti**, který zpracoval celkovou urbanisticko-architektonickou koncepci území. Záměrem investora je v této zcela nové městské čtvrti dosáhnout maximální rozmanitosti architektury a zároveň zachovat určité jednotící prvky a kompaktnost celku. Proto nyní probíhá architektonický workshop, jehož se účastní přední architektonické ateliery. Z předložených návrhů pak CENTRAL GROUP ve spolupráci s hlavním architektem lokality vybere cca 10 různých architektonických konceptů, které budou na území vhodně kombinovány. Tím vznikne zcela unikátní nová městská čtvrtě.

*The main architect of the site is the renowned atelier **Jakub Cigler Architects**, who prepared the overall urban-architectural concept of the area. The plan of the investor in this completely new city district is to achieve the maximum diversity of architecture while maintaining certain unifying features and its compactness as a whole. An architectural workshop is therefore underway with the participation of leading architectural studios. Of the proposals submitted, CENTRAL GROUP will choose about ten different architectural concepts in cooperation with the main architect of the site that will be suitably combined within the area. This way a new, entirely unique city district will come into being.*



Slovo hlavního architekta

The word of the Chief Architect

Jakub Cigler

„Náš urbanismus vychází z tradic této části Prahy, počítá s polouzavřenými městskými bloky, které respektují charakter metropolitní zástavby tak typický právě pro Vinohrady a Žižkov.“

„Our urban design is based on the traditions of this part of Prague. We are going with semi-closed city blocks that respect the character of metropolitan development that's so typical of Vinohrady and Žižkov.“



Slovo investora

Investor word

Dušan Kunovský

předseda představenstva CENTRAL GROUP a. s. / *Chairman CENTRAL GROUP a. s.*

„Unikátní projekt transformace nákladového nádraží v novou rezidenční čtvrtě si vyžádal komplexní řešení. Oslovili jsme proto renomovaného architekta Jakuba Ciglera, který k projektu přistoupil velmi tvůrčím způsobem a navrhl čtvrtě, která respektuje tradiční a oblíbené uspořádání této části města, posouvá ho však do 21. století.“

„The unique project of transforming a freight station into a new residential quarter required a comprehensive solution. We therefore contacted the renowned architect Jakub Cigler, who has taken a very creative approach to the project and proposed a district that respects the traditional and favored organization of this part of city, but still moves it into the 21st century.“



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**