

Devonská II: další barrandovská kolaudace



Author: Petr Bým | Published: 13.09.2013

Dva vizuálně splývající domy a jeden solitér - vytvářející prostor pro malou piazzetu, miniaturní, ale sympatický městotvorný prvek - se sedmi nadzemními podlažními celkem obnášejí 144 bytů v dispozicích 1 + kk až 4 + kk. Mezi nimi najdeme i mezonetové jednotky s terasami vsutku luxusních rozměrů. Terasy a balkóny jsou ostatně jedním z hlavních prodejních argumentů projektu. Ten je umístěn na svahu pod barrandovskou Geologickou ulicí, nabízí tedy pěkné výhledy k Prokopskému údolí i přes Vltavu. „Atraktivní výhledy jsme chtěli využít v maximální míře, proto je fasáda tak tvarově bohatá,“ vysvětluje Michal Votruba z ateliéru Apris 3 MP. Ten měl na starosti architektonické řešení projektu, a to po vítězství ve vyzvané soutěži na úpravu původního projektu, který ve změněné podobě v Apris-u také finalizovali.

Lokalita s oběma znaménky

Barrandovské svahy jsou dnes mezi developery bezesporu nanejvýš oblíbené. Ostatně i společnost Mota-Engil svůj aktuální, respektive poslední dokončený projekt postavila hned vedle rovněž svého bytového domu Devonská I - Panorama. Přitom na druhé straně Geologické ulice staví své Barrandov Hills firma Crestyl a dalšími železky v barrandovském ohni jsou projekt Barrandov Sky či záměry Ekospolu. Atraktivní poloha, možnost vycházek do zeleně, dnes už slušná dopravní dostupnost a hlavně volné pozemky jsou prostě pro developery spolehlivým lákadlem. A jak naznačuje průběh odbytu bytů v domech Devonská II, přitažlivé jsou - přes vyšší ceny - i pro koncového zákazníka. Ten je zjevně ochoten smířit se s blízkostí čtyřproudové silniční komunikace s čilým provozem i tím, že pandánem skvostných pohledů přes řeku a do Hlubočep jsou panoramata plná paneláků. Noví obyvatelé Barrandova se musí vyrovnat i s tím, že přinejmenším v dohledné době tam pohládne dosti čilý stavební ruch, ale výhody lokality u nich zjevně převládají nad všemi těmito vadami krásy.

Více architektury = vyšší kvalita

„Samozřejmě, jako vždy se počítalo, ale měli jsme docela volné ruce,“ konstatuje M. Votruba. To, že výsledná podoba budov samotných a hlavně bytů byla více než excelovými finančními tabulkami určována směřováním ke kvalitě, je v Devonská II patrné. Hmotově či vizuálně se komplex nijak nevymyká současné barrandovské výstavbě, interiéry ale jsou v porovnání s podobnými projekty včetně některých tzv. luxusních pozoruhodně přátelské i praktické.

Společné prostory, stará bolest úsporného bytového developmentu, jsou velkoryse koncipované, a to včetně vzdušných, prosvětlených a širokých schodišť. A v samotných bytech si architekti dovolili velké předsíně, dostatečně velké odkladné, respektive technické prostory, přičemž třeba do bytu 2 + kk dokázali umístit i šatnu, v současné rezidenční výstavbě prvek dosti vzácný.

Vysoce příznivý výsledný dojem nicméně pod kritičtější pohledem trochu kazí několik detailů: příliš skromné provedení zábradlí na schodištích i terasách, příliš častá nepraktická „dvojkombinace“ koupelna - toaleta a až zarážejícím způsobem úsporné rozměry van. S těmi budou mít budoucí obyvatelé nepochybně problémy - v roce 2013 má nejméně polovina české populace problémy s nadváhou a nemalá část dokonce s obezitou.

Nenápadní pilní Portugalci

Stavební a developerský holding Mota-Engil (s takřka exotickým portugalským původem) se v Česku začal angažovat už v 90. letech, a to především v Praze, původně pod obchodními názvy M-Invest a Safimota. Jeho prvním českým projektem byl komplex 27 rodinných domů na žižkovském Vackově, když v jeho bilanci dnes figurují zajímavé bytové domy Na Nikolajce, Neklanova či Steinerova. Celkem už u nás firma postavila přes dva tisíce bytových jednotek, přičemž svoje pražské angažmá hodlá i do budoucna rozšiřovat poměrně velkoryse. Aktuálně mají v Mota-Engil na stole projekt Jeremiášova ve Stodůlkách, který představuje celkem 400 bytů. A pokračování má mít také barrandovská či Devonská rezidenční série.

13.09.2013 08:10, Petr Bým