

# Zpráva o hodnocení návrhů / Report on the proposal evaluation

*English transcript below*

## **Obsah**

1. Ustavující schůze poroty
2. Vyhlášení soutěže
3. Vysvětlení soutěžní dokumentace
4. Převzetí a přezkoušení soutěžních návrhů, seznam všech posuzovaných návrhů
5. Hodnotící zasedání a rozhodnutí poroty
6. Účastníci soutěže
7. Hodnocení všech návrhů

## **Přílohy:**

- A1. Zápis z ustavující schůze poroty
- A2. Zápis z hodnotícího zasedání poroty
- A3. Prezenční listina z hodnotícího zasedání poroty
- A4. Komentář poroty

## **1. Ustavující schůze poroty**

Ustavující schůze proběhla dne 25. 6. 2025 online. Předsedkyní poroty byla zvolena Lenka Milerová. Místopředsedou poroty byl zvolen Michal Vronský. Porota odsouhlasila soutěžní podmínky hlasováním formou per rollam vyhlášeném 15. 7. 2025.

## **2. Vyhlášení soutěže**

Česká komora architektů vydala k soutěži potvrzení regulérnosti 30. 7. 2025 dopisem č. j. 494-2025/DM/KS. Soutěžní podmínky byly schváleny zadavatelem 30. 7. 2025 usnesením rady městské části č. RMČ/2025/0681. Soutěž byla zahájena zasláním oznámení do Věstníku veřejných zakázek, a to dnem 5. 8. 2025, pod Evidenčním číslem zakázky Z2025-043827.

## **3. Vysvětlení soutěžní dokumentace**

Před lhůtou pro podání návrhů bylo vydáno 9 vysvětlení zadávací dokumentace.

## **4. Převzetí a přezkoušení soutěžních návrhů, seznam všech posuzovaných návrhů**

V řádném termínu do 10. 10. 2025 14:00 bylo řádně odevzdáno 23 návrhů; žádný neporušil podmínky anonymity. Návrhy byly označeny náhodnými čísly neodpovídajícími žádnému pořadí odevzdání, pod kterými byly známy porotě. Posuzovány porotou byly návrhy pod čísla 1–23.

## 5. Hodnotící zasedání a rozhodnutí poroty

Zasedání se konalo 17. 10. 2025.

Porota hodnotila jednotlivé návrhy anonymně, tedy bez znalosti toho, kdo je autorem konkrétních návrhů. V souladu se soutěžními podmínkami, pouze účastníci, kteří obdrží 1.–3. cenu, budou vyzváni do navazujícího JŘBU.

Porota rozhodla o udělení cen:

1. cena – 700 000 Kč – návrh č. 17

**choc s.r.o.**, IČO: 17930936

2. cena – 500 000 Kč – návrh č. 9

**Martin Neruda Architektura s.r.o.**, IČO: 22053018

3. cena – 350 000 Kč – návrh č. 11

**Kota atelier s.r.o.**, IČO: 11679832

4. cena – 100 000 Kč – návrh č. 20

**AOSI s.r.o.**, IČO: 06057896

## 6. Účastníci soutěže

(čísla, pod kterými byly návrhy známy porotě)

1. BASIC-AAP, slp, IČO: B83797472 (ES)
2. 14.Architekt s.r.o., IČO: 06399258 (CZ)
3. atelier adámek, Ing. arch. Jan Adámek, IČO: 70081395 (CZ)
4. Twist design studio Co., LTD., IČO: 0105567028805 (TH)
5. NELE Architects.llp, IČO: ACA-8446 (IN)
6. Nicolò Privileggio (PSAU), IČO: CA54819QF (IT)
7. Studio Makal Pte Ltd, IČO: 201901038W (SG)
8. OCA Architects Prague + CMC architects a.s, IČO: 8262691 / 26145359 (CZ)
9. Martin Neruda Architektura s.r.o., IČO: 22053018 (CZ)
10. Juan Francisco Slednew Rearte, IČO: J.sdw.37 (AR)
11. Kota atelier s.r.o., IČO: 06057896 (CZ)
12. RASTERIX s. r. o., IČO: 19342039 (CZ)
13. Ignacio Senra, IČO: 51069190J (ES)
14. Stagira Development s.r.o., IČO: 29067821
15. Jaroslav Kedaj, IČO: 06926177 (CZ)
16. majo architekti, IČO: 09706925 (CZ)
17. choc s.r.o., IČO: 17930936 (CZ)
18. Grido, architektura a design, s.r.o., IČO: 25786954 (CZ)
19. MARCIN JOJKO, IČO: 6422430335 (PL)
20. AOSI s.r.o, IČO: 11679832 (CZ)
21. Timarr PH s.r.o., IČO: 08265283 (CZ)
22. archicraft s.r.o., IČO: 28478223 (CZ)
23. Studio Jan Zrzavy, IČO: CHE-376.765.326 (CH)

## 7. Hodnocení všech návrhů

Kritéria, podle nichž byly soutěžní návrhy vyhodnocovány, byla stanovena bez pořadí významnosti soutěžními podmínkami (10.1) následovně:

Kvalita urbanistického a krajinářského řešení – komfort a flexibilita užívání, funkční a logické vazby v rámci pozemku a okolí;

—Kvalita architektonického řešení – komfort a flexibilita užívání, funkční a logické vazby v dispozičním řešení;

—Kvalita návrhu z pohledu udržitelnosti – nakládání se zdroji, hospodaření s vodou a energiemi, práce s terénem a vegetací a celková šetrnost projektu k životnímu prostředí;

—Technická úroveň návrhu – konstrukční, technologická a materiálová řešení;

—Ekonomická výhodnost, investiční a provozní náklady.

*Porota návrhy hodnotila podle výše uvedených kritérií kvality na základě znalostí a zkušeností svých členů. Takové hodnocení (deklarováno bodem 10.2 soutěžních podmínek) bylo tedy profesionálním, leč subjektivním názorem poroty. Tento způsob hodnocení je obecně v soutěži o návrh standardní a účastníci soutěže svou účastí v ní vyjádřili s tímto způsobem hodnocení souhlas.*

Návrh č. 17 dle názoru poroty v konkurenci soutěže vyhověl výše zmíněným kritériím nejlépe a získává 1. cenu.

Návrh č. 9 dle názoru poroty v konkurenci soutěže vyhověl výše zmíněným kritériím jako druhý nejlepší a získává 2. cenu.

Návrh č. 11 dle názoru poroty v konkurenci soutěže vyhověl výše zmíněným kritériím jako třetí nejlepší a získává 3. cenu.

Tito účastníci budou vyzváni do navazujícího JŘBU.

Návrh č. 20 dle názoru poroty v konkurenci soutěže vyhověl výše zmíněným kritériím jako čtvrtý nejlepší a získává 4. cenu.

Návrhy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22 a 23 v konkurenci soutěže vyhověly dle názoru poroty výše zmíněným kritériím nižší měrou.

## **Contents**

Constitutive Meeting of the Jury  
Competition Announcement  
Clarifications of the Competition Documentation  
Receipt and Examination of Competition Proposals, List of All Assessed Proposals  
Evaluation Meeting and Jury Decision  
Competition Participants  
Evaluation of All Proposals

## **Appendices:**

A1. Minutes of the Inaugural Jury Meeting  
A2. Minutes of the Evaluation Jury Meeting  
A3. Attendance List of the Evaluation Jury Meeting  
A4. Jury Comments

### **1. Constitutive Meeting of the Jury**

The constitutive meeting took place online on 25 June 2025.  
Chair of the Jury: Lenka Milerová  
Vice-Chair of the Jury: Michal Vronský  
The jury approved the competition conditions by per rollam voting announced on 15 July 2025.

### **2. Competition Announcement**

The Czech Chamber of Architects issued a confirmation of regularity for the competition on 30 July 2025, by letter no. 494-2025/DM/KS.  
The competition conditions were approved by the Contracting Authority on 30 July 2025, by Resolution of the City District Council No. RMČ/2025/0681.  
The competition was launched by submitting the notice to the Journal of Public Contracts on 5 August 2025, under Contract Registration Number Z2025-043827.

### **3. Clarifications of the Competition Documentation**

Before the deadline for submission of proposals, nine clarifications of the competition documentation were issued.

### **4. Receipt and Examination of Competition Proposals, List of All Assessed Proposals**

By the official deadline of 10 October 2025 at 14:00, a total of 23 proposals were duly submitted; none violated the conditions of anonymity.  
The proposals were labeled with randomly assigned numbers unrelated to the order of submission, under which they were known to the jury.  
The jury evaluated proposals numbered 1–23.

### **5. Evaluation Meeting and Jury Decision**

The evaluation meeting took place on 17 October 2025.  
The jury assessed all proposals anonymously, i.e. without knowing the identities of the authors.  
In accordance with the competition conditions, only the participants who receive the 1st–3rd prizes will be invited to participate in the subsequent negotiated procedure with publication.

The jury decided to award the following prizes:

1st Prize – CZK 700,000 – Proposal No. 17  
**choc s.r.o., ID No.: 17930936**

2nd Prize – CZK 500,000 – Proposal No. 9  
**Martin Neruda Architektura s.r.o., ID No.: 22053018**

3rd Prize – CZK 350,000 – Proposal No. 11  
**Kota atelier s.r.o., ID No.: 11679832**

4th Prize – CZK 100,000 – Proposal No. 20  
**AOSI s.r.o., ID No.: 06057896**

## **6. Competition Participants**

(Numbers correspond to the identifiers under which the proposals were known to the jury)

1. BASIC-AAP, slp, IČO: B83797472 (ES)
2. 14.Architekt s.r.o., IČO: 06399258 (CZ)
3. atelier adámek, Ing. arch. Jan Adámek, IČO: 70081395 (CZ)
4. Twist design studio Co., LTD., IČO: 0105567028805 (TH)
5. NELE Architects.llp, IČO: ACA-8446 (IN)
6. Nicolò Privileggio (PSAU), IČO: CA54819QF (IT)
7. Studio Makal Pte Ltd, IČO: 201901038W (SG)
8. OCA Architects Prague + CMC architects a.s, IČO: 8262691 / 26145359 (CZ)
9. Martin Neruda Architektura s.r.o., IČO: 22053018 (CZ)
10. Juan Francisco Slednew Rearte, IČO: J.sdw.37 (AR)
11. Kota atelier s.r.o., IČO: 06057896 (CZ)
12. RASTERIX s. r. o., IČO: 19342039 (CZ)
13. Ignacio Senra, IČO: 51069190J (ES)
14. Stagira Development s.r.o., IČO: 29067821
15. Jaroslav Kedaj, IČO: 06926177 (CZ)
16. majo architekti, IČO: 09706925 (CZ)
17. choc s.r.o., IČO: 17930936 (CZ)
18. Grido, architektura a design, s.r.o., IČO: 25786954 (CZ)
19. MARCIN JOJKO, IČO: 6422430335 (PL)
20. AOSI s.r.o, IČO: 11679832 (CZ)
21. Timarr PH s.r.o., IČO: 08265283 (CZ)
22. archicraft s.r.o., IČO: 28478223 (CZ)
23. Studio Jan Zrzavy, IČO: CHE-376.765.326 (CH)

## **7. Evaluation of All Proposals**

The criteria according to which the competition proposals were evaluated were defined in the competition conditions (Article 10.1), without ranking by importance, as follows:

- Quality of urban and landscape design – comfort and flexibility of use, functional and logical spatial relationships within the site and its surroundings;
- Quality of architectural design – comfort and flexibility of use, functional and logical relationships in the layout solution;

- Quality of the proposal from the sustainability perspective – resource management, water and energy efficiency, work with terrain and vegetation, and overall environmental sensitivity of the project;
- Technical level of the proposal – structural, technological, and material solutions;
- Economic efficiency – investment and operational costs.

*The jury evaluated the proposals according to the above quality criteria based on the knowledge and professional experience of its members.*

*As stated in Article 10.2 of the competition conditions, such evaluation represents the professional yet subjective opinion of the jury. This method of assessment is standard practice in design competitions, and by participating, all competitors accepted this approach.*

According to the jury's opinion:

Proposal No. 17 best met the above criteria in the competition and is awarded the 1st prize.

Proposal No. 9 met the above criteria second best and is awarded the 2nd prize.

Proposal No. 11 met the above criteria third best and is awarded the 3rd prize.

These participants will be invited to the subsequent negotiated procedure with publication.

Proposal No. 20 met the above criteria to the fourth-highest degree and is awarded the 4th prize.

Proposals Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, and 23 met the above criteria to a lesser extent according to the jury's opinion.

# Zápis

English version below

Ustavující schůze poroty – Bytový dům Červený dvůr

Ustavující schůze **25. 6. 2025, 13:00 – 14:00, online** na platformě Zoom

## **Přítomni**

### Závislá část poroty

Michal Vronský

Pavel Dobeš

Ondřej Rut

Nikol Kroužek

Jan Bartko

Lada Kolaříkova

### Nezávislá část poroty

Barbora Šlechta Vlčková

Lenka Milerová

Arild Eriksen

Matyáš Cigler

### Tým administrátora

Igor Kovačević

Kamila Dršata

Karin Grohmannová

Pavla Voltrová (tlumočení)

Jakub Jurenka (tlumočení)

## **Nepřítomni omluveni**

### Nezávislá část poroty

Boris Redčenkov

### **1. Představení všech přítomných**

### **2. Dohoda o honorování práce nezávislých členů poroty**

1000 Kč/h + cestovní a případné ubytovací náklady pro nezávislé členy komise. Čas strávený na cestě není hrazen.

### **3. Představení a projednání soutěžního zadání**

— Vysvětlení kontextu soutěže

— Předmětem soutěže bude urbanistický návrh celého řešeného území a detailnější architektonický návrh první ze tří etap výstavby, tj. bytového domu, který zabere přibližně 1/3 pozemku. Maximální investiční náklady pro první etapu jsou stanoveny na 150 milionů Kč.

— Aby bylo možné posoudit celkové objemové řešení navrženého dokončení bloku, budou součástí doporučeného obsahu odevzdání pohledy na všechny fasády. Vzhledem k tomu, že pro návrhy objektů 2. a 3. etapy MČ plánuje vypsát další soutěže, není zaručeno, že autor vítězného návrhu první etapy bude automaticky projektovat i ty následující.

— Soutěžícím bude zadáno, umístit budovu 1 etapy do západní části bloku, vjezd do podzemních garáží do východní části (z ulice U Staré cihelny)

— Využití dřeva jako hlavního konstrukčního materiálu bude v soutěžním zadání silně doporučeno, nikoliv však vyžadováno. Vzhledem k nedávným změnám v legislativě, které nově umožňují navrhovat vícepodlažní dřevostavby, je toto doporučení ze strany městské části nyní technicky i právně reálně proveditelné.

- K posouzení požárních aspektů návrhů bude přizván odborník na požární bezpečnost. (posuzovat jej buď přímo na zasedání poroty, nebo předem na základě zaslaných návrhů)
- Pro první etapu výstavby bude požadováno koncipovat všechny byty bezbariérově, i za cenu možných vyšších nákladů a menšího počtu bytů, díky větším prostorovým požadavkům.

#### **4. Představení a projednání soutěžních podmínek**

- MČ doplní podklady k souvisejícím projektům a záměrům v navazujícím území (např. tramvajová trať, sousední projekt FINEP, atd). Podklady budou přidány do seznamu soutěžních podkladů v bodě 7.3 soutěžních podmínek.

#### **5. Projednání termínů soutěže**

Vyhlášení soutěže je předpokládáno na 1. 8. 2025 (po schválení radou)

Odevzdání soutěžních návrhů 10. 10. 2025

Hodnotící zasedání 17. 10. 2025 – celý den (od 9:00), na Praze 3

Potvrzeno všemi přítomnými

#### **6. Volba předsednictva poroty**

Na post předsedkyně poroty byla navržena Lenka Milerová, která pozici přijala.

Na post místopředsedy byl navržen Michal Vronský, který pozici přijal.

S volbou všichni přítomní souhlasili.

Zapsala

Kamila Dršata

# Minutes

## Constitutive meeting of the jury – Housing Červený dvůr

The constitutive meeting took place on **25. 6. 2025, 13:00 – 14:00, online** on the platform Zoom

### **Attndees**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <u>Dependent jury</u>      | Michal Vronský<br>Pavel Dobeš<br>Ondřej Rut<br>Nikol Kroužek<br>Jan Bartko<br>Lada Kolaříkova                             |
| <u>Independent jury</u>    | Barbora Šlechta Vlčková<br>Lenka Milerová<br>Arild Eriksen<br>Matyáš Cigler   |
| <u>Administrators team</u> | Igor Kovačević<br>Kamila Dršata<br>Karin Grohmannová<br>Pavla Voltrová (interpretation)<br>Jakub Jurenka (interpretation) |

### **Absentees excused**

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <u>Independent jury</u> | Boris Redčenkov |
|-------------------------|-----------------|

### **1. Introduction of all attendees**

### **2. Agreement on the remuneration of independent jury members**

1000 Kč/h + travel and accommodation expenses for independent jury members.

Travel time is not reimbursed.

### **3. Presentation and discussion of the competition brief**

- Explanation of the competition context
- The competition will cover the urban design of the entire site and a more detailed architectural design of the first of three construction phases, i.e., a residential building occupying approximately one-third of the plot. The maximum investment cost for the first phase is set at 150 million CZK.
- To allow assessment of the overall volumetric solution of the proposed block completion, submissions should include elevations of all facades. Since the city plans to announce further competitions for the designs of the 2nd and 3rd phases, it is not guaranteed that the winner of the first phase design will automatically design the following phases.
- Competitors will be instructed to place the building of the first phase in the western part of the block, with the underground parking garage entrance located in the eastern part (from the street U Staré cihelny).
- The use of wood as the primary structural material will be strongly recommended in the competition brief but not mandatory. Due to recent legislative changes allowing multi-storey timber constructions, this recommendation from the municipal district is now technically and legally feasible.

- A fire safety expert will be invited to assess the fire safety aspects of the proposals (either present at the jury meeting or evaluating the submissions beforehand).
- For the first construction phase, all apartments are required to be barrier-free, even if this may result in higher costs and fewer units due to increased spatial requirements.

#### **4. Presentation and discussion of competition conditions**

- The city will supplement the brief with documentation related to adjacent projects and intentions in the surrounding area (e.g., tram line, neighbouring FINEP project, etc.). These documents will be added to the list of competition materials under section 7.3 of the competition conditions.

#### **5. Setting the dates of jury meetings**

Competition announcement expected on 1. 8. 2025 (after city council approval)

Proposal submission deadline: 10. 10. 2025

Jury evaluation meeting 17. 10. 2025 – full day (from 9:00), in Prague 3

Confirmed by all attendees

#### **6. Election of the jury chair and vice chair**

Lenka Milerová was suggested for the post of Jury Chair and accepted this position.

Michal Vronský, was suggested for the post of Jury Vice Chair and accepted this position.

All present agreed to the election

Minutes taken by

Kamila Dršata

# Zápis / Minutes

Hodnotící zasedání / Evaluation meeting

Praha 3: Bytový dům Červený Dvůr / Prague 3: Housing Červený dvůr

Praha, 17. 10. 2025, 9:00–17:00

## **Přítomni / Present**

### Nezávislá část poroty / Independent

Lenka Milerová

Arild Eriksen

Boris Redčenkov

Barbora Šlechta Vlčková

Matyáš Cigler

### Závislá část poroty / Dependent

Michal Vronský

Pavel Dobeš

Ondřej Rut

Jan Bartko

Lada Kolaříková

Nikol Kroužek

### Tým administrátora

Karin Grohmannová

Igor Kovačević

## **Nepřítomni / Absent**

### Závislá část poroty / Dependent

Robert Hoffmann

*English transcript below*

Návrhy byly s porotou sdíleny den před zasedáním.

Porota se sešla v 9:00, zazněla zpráva o přezkoušení – 23 návrhů bylo doručeno včas a řádně a pod náhodně přidělenými čísly 1–23 budou dnes porotci a porotkyněmi posuzovány.

Po diskuzi o následném postupu se porota rozdělila na tři skupiny, které se v rámci samostudia návrhů soustředily na konkrétní návrhy:

Návrhy 1–8: Lenka Milerová, Lada Kolaříková, Ondřej Rut

Návrhy 9–16: Arild Eriksen, Matyáš Cigler, Pavel Dobeš, Nikol Kroužek

Návrhy 17–23: Boris Redčenkov, Michal Vronský, Barbora Šlechta Vlčková, Jan Bartko

Na samostudium byl původně vyčleněn čas do 10:30, mírně se protáhlo, okamžitě po něm následovala diskuze o jednotlivých návrzích. Příslušná skupina vždy svůj návrh představila a zahájila tak diskuzi ve společném plénu.

10:43 Diskuze o návrzích 1–8

11:06 Diskuze o návrzích 9–16

11:43 Diskuze o návrzích 17–23

12:27 Z diskuze vyplynulo relativně jasně několik kandidátů, o kterých by chtěla porota jednat dále. Bylo proto vyhlášeno hlasování o každém návrhu.

*Hlasujícími jsou: Lenka Milerová, Arild Eriksen, Boris Redčenkov, Barbora Šlechta Vičková a Michal Vronský, Pavel Dobeš, Ondřej Rut*

Hlasování o tom, aby návrh postoupil v dnešním hodnocení dále:

Návrh 1: 3 pro – 4 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 2: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 3: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 4: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 5: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 6: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 7: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 8: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 9: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 10: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 11: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 12: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 13: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 14: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 15: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 16: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 17: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 18: 6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 19: 2 pro – 5 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 20: 5 pro – 2 proti – 0 zdržel/a se. Postupuje  
Návrh 21: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 22: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje  
Návrh 23: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nepostupuje

Do dalšího hodnocení postoupily návrhy 8, 9, 11, 16, 17, 18, 20.

12:40 přestávka na oběd

Ve 13:25 vyhlásila porota krátké samostudium postoupivších návrhů, po kterém se opět sešla ke společné diskuzi.

13:44 Diskuze o návrhu 8  
13:56 Diskuze o návrhu 9  
14:07 Diskuze o návrhu 11  
14:17 Diskuze o návrhu 16  
14:28 Diskuze o návrhu 17  
14:39 Diskuze o návrhu 18  
14:50 Diskuze o návrhu 20

15:01 Diskuze nad všemi návrhy v porovnání a návrhy na další postup. Z diskuze vyplynulo, o kterých návrzích porota uvažuje jako o kandidátech na získání cen spojených s vyzváním k účasti v JŘBU (1., 2. a 3.). Bylo proto vyhlášeno hlasování o každém návrhu.

Hlasování o tom, aby návrh postoupil v hodnocení dále a získal 1., 2. nebo 3. cenu:

Návrh 8: 1 pro – 6 proti – 0 zdržel/a se. Nezíská 1., 2. nebo 3. cenu.

Návrh 9: 6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. **Může získat 1., 2. nebo 3. cenu.**

Návrh 11: 6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. **Může získat 1., 2. nebo 3. cenu.**

Návrh 16: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nezíská 1., 2. nebo 3. cenu.

Návrh 17: 6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. **Může získat 1., 2. nebo 3. cenu.**

Návrh 18: 2 pro – 5 proti – 0 zdržel/a se. Nezíská 1., 2. nebo 3. cenu.

Návrh 20: 0 pro – 7 proti – 0 zdržel/a se. Nezíská 1., 2. nebo 3. cenu.

15:25 Vedla se krátká diskuze o udělení čtvrté ceny, na jejímž základě bylo vyhlášeno hlasování.

Hlasování o tom, aby návrh 20 získal 4. cenu:

**5 pro – 2 proti – 0 zdržel/a se. Návrh 20 získal 4. cenu.**

15:35 Diskuze o všech kandidátech na 1.–3. cenu. Každý porotce se vyjádřil k případnému pořadí a své preference odůvodnil.

16:10 Z diskuze vyplynulo, o kterých návrzích porota uvažuje jako o kandidátech na konkrétní ceny spojené s vyzváním k účasti v JŘBU (1., 2. a 3.). Bylo proto vyhlášeno hlasování o každém návrhu.

Hlasování o tom, aby návrh 11 získal 3. cenu:

**6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. Návrh 11 získal 3. cenu.**

Hlasování o tom, aby návrh 9 získal 2. cenu:

**6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. Návrh 9 získal 2. cenu.**

Hlasování o tom, aby návrh 17 získal 1. cenu:

**6 pro – 1 proti – 0 zdržel/a se. Návrh 17 získal 1. cenu.**

16:13 Porota se shodla, že jsou všichni s pořadím i průběhem dne spokojeni. Nikdo si nepřál žádné z hlasování revokovat.

Administrátor připomněl následný harmonogram a mlčenlivost o výsledcích, ke které se všichni přítomní zavázali, až do rozeslání rozhodnutí o výběru nejvhodnějších návrhů zadavatelem.

Vzhledem k tomu, že komentáře k jednotlivým návrhům byly zapisovány průběžně, mohla porota své zasedání oficiálně ukončit 16:33.

## Zápis / Minutes

The proposals were shared with the jury the day before the meeting.

The jury convened at 9:00 a.m., and the report on the review process was presented – 23 proposals had been delivered on time and in proper form and, under randomly assigned numbers 1–23, would be assessed today by the jury members.

After discussing the subsequent procedure, the jury divided into three groups, each focusing on specific proposals for individual study:

Proposals 1–8: Lenka Milerová, Lada Kolaříková, Ondřej Rut

Proposals 9–16: Arild Eriksen, Matyáš Cigler, Pavel Dobeš, Nikol Kroužek

Proposals 17–23: Boris Redčenkov, Michal Vronský, Barbora Šlechta Vlčková, Jan Bartko

The time originally allocated for individual study was until 10:30, but it slightly overran, and was immediately followed by a discussion of each proposal. Each group presented its assigned proposals and initiated a joint plenary discussion.

10:43 Discussion of proposals 1–8

11:06 Discussion of proposals 9–16

11:43 Discussion of proposals 17–23

12:27 The discussion clearly revealed several candidates that the jury wished to evaluate further. Therefore, a vote was held on each proposal.

*Voting members: Lenka Milerová, Arild Eriksen, Boris Redčenkov, Barbora Šlechta Vlčková, Michal Vronský, Pavel Dobeš, Ondřej Rut*

Voting on whether a proposal should proceed to the next round of evaluation:

Proposal 1: 3 for – 4 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 2: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 3: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 4: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 5: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 6: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 7: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 8: 7 for – 0 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 9: 7 for – 0 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 10: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 11: 7 for – 0 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 12: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 13: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 14: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 15: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 16: 7 for – 0 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 17: 7 for – 0 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 18: 6 for – 1 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 19: 2 for – 5 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 20: 5 for – 2 against – 0 abstained. Proceeds

Proposal 21: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 22: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposal 23: 0 for – 7 against – 0 abstained. Does not proceed

Proposals 8, 9, 11, 16, 17, 18, and 20 advanced to the next stage of evaluation.

12:40 Lunch break

At 13:25, the jury announced a short individual review of the shortlisted proposals, followed by a joint discussion.

13:44 Discussion of proposal 8

13:56 Discussion of proposal 9

14:07 Discussion of proposal 11

14:17 Discussion of proposal 16

14:28 Discussion of proposal 17

14:39 Discussion of proposal 18

14:50 Discussion of proposal 20

15:01 Discussion comparing all proposals and suggestions for further steps. The discussion revealed which proposals the jury considered as candidates for the awards associated with invitations to participate in the negotiated procedure with publication (1st, 2nd, and 3rd prizes). Therefore, a vote was held on each proposal.

Voting on whether a proposal should continue in the evaluation and be eligible for the 1st, 2nd, or 3rd prize:

Proposal 8: 1 for – 6 against – 0 abstained. Will not receive a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 9: 6 for – 1 against – 0 abstained. Eligible for a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 11: 6 for – 1 against – 0 abstained. Eligible for a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 16: 0 for – 7 against – 0 abstained. Will not receive a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 17: 6 for – 1 against – 0 abstained. Eligible for a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 18: 2 for – 5 against – 0 abstained. Will not receive a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

Proposal 20: 0 for – 7 against – 0 abstained. Will not receive a (1<sup>st</sup>, 2<sup>nd</sup> or 3<sup>rd</sup>) prize.

15:25 A brief discussion was held on awarding a fourth prize, after which a vote was conducted.

Voting on whether proposal 20 should receive the 4th prize:

**5 for – 2 against – 0 abstained. Proposal 20 received the 4th prize.**

15:35 Discussion of all candidates for the 1st–3rd prizes. Each juror expressed their opinion on the possible ranking and justified their preferences.

16:10 The discussion clarified which proposals the jury considered for specific awards associated with the invitation to participate in the negotiated procedure with publication (1st, 2nd, and 3rd prizes). Voting was therefore held on each proposal.

Voting on whether proposal 11 should receive the 3rd prize:

**6 for – 1 against – 0 abstained. Proposal 11 received the 3rd prize.**

Voting on whether proposal 9 should receive the 2nd prize:

**6 for – 1 against – 0 abstained. Proposal 9 received the 2nd prize.**

Voting on whether proposal 17 should receive the 1st prize:

**6 for – 1 against – 0 abstained. Proposal 17 received the 1st prize.**

16:13 The jury agreed that everyone was satisfied with the ranking and the course of the day. No one wished to revoke any of the votes.

The administrator reminded the jury of the subsequent timeline and of the confidentiality of the results, to which all present committed themselves until the contracting authority officially announces the decision on the selection of the most suitable proposals.

As comments on individual proposals had been recorded continuously, the jury could officially conclude its session at 16:33.

# Prezenční listina & čestné prohlášení Attendance list & sworn statement

Hodnotící zasedání / Evaluation meeting

Praha 3: Bytový dům Červený Dvůr / Prague 3: Housing Červený dvůr

Praha, 17. 10. 2025

**Tímto v souvislosti se soutěží prohlašuji, že:**

- Svou funkci budu vykonávat nestranně.
- Neúčastní/a jsem se, přímo ani nepřímo, na žádném ze soutěžních návrhů.
- Budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, informacích a podkladech, o nichž se v souvislosti se soutěží dozvím, nebo které mi v této souvislosti budou předány, a to až do odvolání zadavatelem nebo administrátorem soutěže.
- Nejsem ve vztahu k soutěži o návrh (zadávacímu řízení) ve střetu zájmů, tzn., že mé zájmy coby členky/člena poroty neohrožují transparentní průběh.
- Jsem nezávislá/nezávislý na zadavateli (platí pouze pro nezávislou část poroty)

**In connection with the Competition, I hereby declare that:**

- I will carry out my duties impartially.
- I have not participated, directly or indirectly, on any competition proposals.
- I will maintain the confidentiality of all facts, information and documents, which come to my knowledge or are communicated to me in connection with the competition until revoked by the awarding authority or the competition administrator.
- I do not have a conflict of interest in relation to the design competition (procurement procedure), i.e. my interests as a jury member do not jeopardise the transparency of the procedure.
- I am independent of the contracting authority (only for independent jury members).

Lenka Milerová

Arild Eriksson

Boris Redčenko

Barbora Šlechta Vlčková

Matyáš Cigler

Michal Vronský

Pavel Dobeš

Ondřej Rut

Jan Bartko

Lada Kolaříková

Nikol Kroužek

Robert Hoffmann

# Prezenční listina & čestné prohlášení Attendance list & sworn statement

Hodnotící zasedání / Evaluation meeting

Praha 3: Bytový dům Červený Dvůr / Prague 3: Housing Červený dvůr

Praha, 17. 10. 2025

**Tímto v souvislosti se soutěží prohlašuji, že:**

- Svou funkci budu vykonávat nestranně.
- Neúčastnil/a jsem se, přímo ani nepřímo, na žádném ze soutěžních návrhů.
- Budu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, informacích a podkladech, o nichž se v souvislosti se soutěží dozvím, nebo které mi v této souvislosti budou předány, a to až do odvolání zadavatelem nebo administrátorem soutěže.
- Nejsem ve vztahu k soutěži o návrh (zadávacím řízení) ve střetu zájmů, tzn., že mé zájmy coby členky/člena poroty neohrožují transparentní průběh.
- Jsem nezávislá/nezávislý na zadavateli (platí pouze pro nezávislou část poroty)

**In connection with the Competition, I hereby declare that:**

- I will carry out my duties impartially.
- I have not participated, directly or indirectly, on any competition proposals.
- I will maintain the confidentiality of all facts, information and documents, which come to my knowledge or are communicated to me in connection with the competition until revoked by the awarding authority or the competition administrator.
- I do not have a conflict of interest in relation to the design competition (procurement procedure), i.e. my interests as a jury member do not jeopardise the transparency of the procedure.
- I am independent of the contracting authority (only for independent jury members).

Igor Kovačević



Karin Grohmannová



*FILIP D*

## Komentář poroty / Jury comments

### 1. cena

17

Návrh 17 představuje odvážný a sebevědomý koncept městského bydlení, který se jasně vymezuje vůči běžnému developerskému přístupu. Tři samostatné, ale koncepčně soudržné domy vytvářejí blok přirozeně definovaný vůči okolnímu městu. Urbanisticky návrh funguje přesvědčivě – propojuje ulici s vnitroblokem, aktivuje parter a přináší současnou interpretaci pavlačového domu. Bytové jednotky jsou velikostně i dispozičně vyvážené a jejich počet dává projektu dobrou ekonomickou logiku. Konstruktivní řešení, kombinace železobetonu s CLT panely, a dispoziční řešení jsou racionální a funkční, s důrazem na komunitní prostory a sdílený parter. Architektonický výraz je syrový a přímý; právě tato neuhlazenost se stává jeho charakteristickým rysem a vytváří symbolickou narážku na městskou část, pro kterou vzniká. Přestože některé části, zejména nároží a střední dům, mohou působit příliš uzavřeně a vyvolávají otázky ohledně měřítka a ohleduplnosti vůči sousedům, celek porota ocenila jako autentickou a výraznou interpretaci současného městského bydlení na Žižkově. Ačkoli například v detailu dispozic by mohl doznat určitých změn, návrh je velice silný svou koncepcí, potenciálem i odvahou vytvořit nový typ městského bloku, a proto mu porota uděluje první cenu.

### 2. cena

9

Návrh 9 představuje kultivovaný a vyvážený přístup k městskému bydlení. Doplnuje blok přirozeně, s důrazem na dobře ztvárněné nároží, přehledný vstup a měřítko uličního prostoru. Vnitřní dvůr je řešen jako sdílený prostor s dostatečnou vrstvou půdy pro plnohodnotnou zeleň a přímým kontaktem denního stacionáře, který obohacuje život domu i jeho okolí. Dispozice bytů jsou promyšlené a díky dvojici komunikačních jader umožňují příčné prosvětlení i variabilitu velikostí, i když toto řešení není nejúspěšnější z hlediska provozu. Konstruktivní systém, v souladu s technickými požadavky, kombinuje železobetonový skelet s CLT panely. Architektonický výraz působí klidně a přirozeně, s jemnou narážkou na tradiční pavlačové domy. První etapa tvoří nejmenší část celého bloku, přesto působí celistvě a přesvědčivě. Výsledkem je krásný, civilní dům, který působí sebevědomě, ale zůstává vstřícný ke svému okolí, a proto mu porota uděluje druhou cenu.

### 3. cena

11

Návrh 11 představuje dvojici domů propojených pergolovým krčkem, který přirozeně doplňuje vnitroblok a podporuje jeho sociální využití. Etapizace je zpracována promyšleně a umožňuje samostatné fungování jednotlivých částí včetně garáží, což návrhu dodává značnou flexibilitu. Dispozice jsou funkční, avšak místy komplikované v důsledku méně šťastného umístění komunikačních jader, které generuje provozní nejasnosti. Konstruktivní řešení kombinuje železobeton a CLT panely, čímž vytváří přiměřeně robustní a zároveň ekologicky citlivý systém. Parter je doplněn denním stacionářem a menšími provozy, které aktivují dvůr i uliční prostor. Architektonický výraz je střídavý a kultivovaný, bez zbytečné expresivity, a spolu s přívětivým vnitroblokem představuje kvalitní a realistické řešení, byť spíše konzervativní a méně invenční, které podle poroty zasluhuje třetí cenu.

### 4. cena

20

Návrh 20 pracuje s konceptem výrazné prostorové prostupnosti a vizuálního propojení bytů, které je podpořeno použitím luxferů a otevřených vnitřních průhledů. Tento princip působí u menších jednotek svěže a originálně, u větších bytů však ztrácí logiku i komfort. Dispoziční řešení je kvalitní a má potenciál, konstruktivní přístup ale omezuje možnost bezbariérového užívání a vytváří technické komplikace. Dvůr umístěný nad garážemi ubírá prostoru přirozenost a ekologickou kvalitu. Celkově jde o zajímavý koncept s kvalitními půdorysy, který by si vyžádal další

rozpracování směrem k reálné proveditelnosti, však svou ideovou svěžestí a otevřeností přístupu porota zaujal natolik, že mu udělila čtvrtou cenu.

1

Návrh 1 urbanisticky neodpovídá zadání a popírá snahu o upevnění městské struktury, aniž by z těchto změn dokázal těžit. Umístění bytů přímo v parteru porota nepovažuje za vhodné řešení. Celkový koncept působí nejasně a vykazuje řadu chyb v základním uspořádání.

2

Návrh 2 představuje poměrně nízkou stavbu, která nevyužívá plně potenciál území, jak jej umožňuje územní studie a územní plán. Toto rozhodnutí není přesvědčivě zdůvodněno – například předsazená konstrukce s loubím nepřináší pro okolí ani pro samotný projekt výraznější kvalitu. Architektonický výraz nepůsobí zcela současně a neodpovídá městským souvislostem.

3

Návrh 3 přistupuje k zadání velmi doslovně a nerozvíjí principy územní studie. Hmotové řešení působí spíše formálně než logicky a mnohá rozhodnutí při navrhování porota nevnímá jako racionální ani poetická. Ustoupení objemu není dostatečně opodstatněné a práce s nárožími a osami není v návrhu přesvědčivě zvládnutá.

4

Hmotová konfigurace návrhu 4 omezuje možnost budoucí dostavby a zároveň komplikuje oslunění bytů. Urbanistické řešení porota považuje za nevhodné, zejména kvůli volbě solitérní formy, která postrádá logiku v městském kontextu. Konstruktivní systém, zvolené materiály a funkční řešení nejsou vhodnou volbou s ohledem na místní klima a normové požadavky.

5

Návrh 5 představuje nejasně urbanistické řešení s několika problematickými prvky – slepými fasádami, neaktivním parterem a nelogicky seřiznutým nárožím. Dispoziční uspořádání působí komplikovaně a některá rozhodnutí, například umístění sklepních kójí v obytných podlažích, nejsou vhodnou volbou z hlediska provozu ani ekonomiky.

6

Tři samostatně stojící objemy návrhu 6 nenaplnují princip uzavřeného městského bloku a nevytvářejí kvalitní veřejný prostor. Architektonický výraz je střídavý, avšak bez jasného konceptu či návaznosti na okolní zástavbu. Dispoziční řešení působí neefektivně a systém vertikálních komunikací není vhodnou volbou z hlediska provozu. Návrh rovněž vykazuje nedostatky v oblasti požární bezpečnosti.

7

Návrh 7 splňuje základní urbanistické požadavky, avšak jeho hmotové řešení vytváří neodůvodněné zalomení a šikmé tvary. Snaha o maximální prosvětlení vede k nepraktickým dispozicím a provozně komplikovanému řešení. Architektonický výraz postrádá jasnou koncepci a působí spíše formálně než logicky.

8

Funkční uspořádání je v návrhu 8 u bloku i jednotlivých bytů promyšlené a v souladu s územním plánem. Konstruktivní řešení je technicky vhodné, splňuje bezbariérové standardy a v půdorysech představuje realistický, téměř univerzální, přístup k výstavbě městského domu. Veřejný prostor je zpracován kultivovaně – podloubí a uliční parter přispívají k přirozené aktivitě ulice. Negativem je plně zastavěná parcela a nepraktický tvar pro etapizaci, který dovoluje návrhu plně fungovat až po kompletním dokončení všech etap. Přebytek parkovacích stání v podzemí i jednostranná orientace bytů snižují efektivitu návrhu. Architektonický výraz působí místy až agresivně vůči svému okolí, například formulací nároží nebo použitím skleněných balkonů směrem do ulice.

10

Architektonické i urbanistické řešení návrhu 10 není přesvědčivé. Expresivní hmotové pojetí a těžkopádné proporce jsou v rozporu s měřítkem okolní zástavby. Návrh postrádá jasnou koncepci a nevyužívá potenciál veřejného parteru.

12

Návrh 12 porota vnímá jako obtížně čitelný a graficky nepřehledný. Hmotové i dispoziční řešení působí nesrozumitelně a postrádá jasný systém. Vnitřní chodby komplikují orientaci a snižují kvalitu bytů. Přes zřejmou snahu o osobitý přístup návrh nepřináší přesvědčivý výsledek.

13

Návrh 13 působí spíše dojmem administrativní než obytné stavby. Hmotové řešení tří domů vytváří roztržitý městský blok a postrádá měřítko odpovídající bydlení. Projektu chybí přívětivost a schopnost podporovat sousedské interakce. Konstruktivní logika je racionální a návrh je přehledně a profesionálně prezentován.

14

Návrh 14 je obtížné plně posoudit vzhledem k výrazným grafickým rozhodnutím v prezentaci. Kladně lze hodnotit celkovou kompozici a práci s vnitroblokem, který umožňuje výsadbu stromů v rostlém terénu. Otazníky však vzbuzuje dlouhá vnitřní chodba v bytových dispozicích i koncepcí velké komerční jednotky v parteru. V menším měřítku působí dispoziční řešení spíše průměrně.

15

Návrh 15 přináší různorodější řešení vnitrobloku a rozdělení hmot podle odlišného zpracování fasád. Aktivní parter je pozitivním prvkem, avšak navržené parkování je komplikované a problematické. Bytové jednotky jsou malé a málo komfortní, což umocňuje nevyvážený architektonický výraz. Celkové dispoziční schéma působí plynule a zaměřuje se spíše na provoz automobilů a technické zázemí než na kvalitu bydlení.

16

Návrh 16 vytváří živé uliční prostředí a příjemný vnitroblok s vyváženými světelnými podmínkami. Dispozice bytů jsou přehledné, efektivní a dostatečně komfortní, díky čemuž projekt působí přirozeně a velkoryse. Konstruktivní řešení je racionální a podporuje čitelnost půdorysů, vyžadovalo by však dopracování v detailech parteru a požárních souvislostí. Urbanisticky se návrh hlásí k tradičnímu pražskému měřítku, avšak přízemí je zbytečně složité a místy nepřehledné. Kombinace kavárny a menších komerčních jednotek působí přirozeně, zatímco celkový objem domu je spíše robustní a méně diferencovaný.

18

Návrh 18 pracuje s rozvolněnou figurou tří samostatných domů, která je pro dané území méně vhodná. Dispozice bytů jsou přehledné, logicky uspořádané a opírají se o jednoduché, technicky realizovatelné konstrukční řešení. Chodbový typ domu zužuje vnitroblok a omezuje přístup denního světla, přesto návrh nabízí kultivovaný dvůr se zelení a terasami. Architektonický výraz je současný a zdrženlivý, ale jednotlivé domy působí vůči sobě i okolí izolovaně. Porota ocenila, že první etapa může fungovat samostatně, celkově však návrh postrádá soudržnost a urbanistickou přesvědčivost.

19

Rozvolněné urbanistické řešení návrhu 19 popírá princip vnitrobloku. Tři jádra kolem centrálního schodiště představují logické provozní řešení, avšak nízká podlažnost snižuje efektivitu počtu bytů. Byty jsou velkorysé, ale méně početné. Otevřený architektonický výraz alespoň naznačuje snahu o komunikaci s okolím.

21

Návrh 21 nabízí úspornou vnitřní dispozici, ale ztrácí sociální rozměr, který je pro soutěžní zadání zásadní. Projekt se přibližuje standardnímu developerskému řešení a vytváří stísněný vnitroblok s omezenou kvalitou pobytového prostoru. Porota v něm nevidí výraznější přidanou hodnotu ani urbanistickou invenci.

22

Návrh 22 působí jako typický developerský projekt. Uzavřený blok negeneruje kvalitní společné prostory a zůstává formálně i provozně průměrný. Dispoziční řešení odpovídá běžnému schodišťovému standardu, garáž pod dvorem a zeleň ve vanách nepřispívají k příjemnému městskému prostředí. Architektonický výraz je nevýrazný a bez osobitosti.

23

Návrh 23 pracuje s pavlačovým typem domu a kompaktním, uzavřeným vnitroblokem. Dvůr je velkorysý, avšak pavlače nepřinášejí očekávaný sociální přínos. Dispozice bytů jsou schematické a přehnaně racionální, podobně jako celkové pojetí návrhu. Architektonický výraz působí málo citlivě a postrádá výraznější identitu, přesto je prezentace kultivovaná a přehledná.

### **1st Prize**

17

Proposal 17 presents a bold and self-confident concept of urban housing that clearly distinguishes itself from conventional developer schemes. Three separate yet conceptually coherent buildings form a block naturally defined in relation to the surrounding city. Urbanistically, the project works convincingly – it connects the street with the courtyard, activates the ground floor and offers a contemporary interpretation of the traditional gallery-access house. The apartments are well balanced in size and layout, and their number gives the project sound economic logic. The structural design, using reinforced concrete with CLT panels, and spatial design is rational and functional, with an emphasis on communal spaces and a shared ground floor. The architectural expression is raw and direct; it is precisely this roughness that becomes its defining feature, creating a symbolic reference to the urban district for which it is designed. Although some parts – particularly the corner and the central building – may feel overly closed and raise questions of scale and neighbourly sensitivity, the jury regarded the whole as an authentic and distinctive interpretation of contemporary urban living in Žižkov. Although, for example, certain adjustments could be made to the detailed layout, the proposal is exceptionally strong in its overall concept, potential, and courage to create a new type of urban block; therefore, the jury awards it the first prize.

### **2nd Prize**

9

Proposal 9 represents a refined and balanced approach to urban housing. It complements the existing block naturally, with emphasis on a well-composed corner, a clear entrance and an appropriate street scale. The inner courtyard is designed as a shared space with enough soil depth for full-grown greenery and direct contact with the day-care centre, enriching the life of the building and its surroundings. The apartment layouts are carefully considered; two circulation cores allow cross-lighting and typological variety, though this solution is not the most economical in operation. The structural system, combining a reinforced-concrete frame with CLT panels, meets technical requirements and ensures stability and clarity. The architectural expression is calm and natural, with a subtle reference to traditional gallery-type housing. The first stage, although the smallest part of the block, appears complete and convincing. The result is a beautiful, understated building that is confident yet friendly to its surroundings, for which the jury awards the second prize.

### **3rd Prize**

11

Proposal 11 consists of a pair of buildings linked by a pergola-like connector that naturally extends the courtyard and supports its social use. The phasing strategy is well thought out and allows each part, including the garages, to function independently, giving the project notable flexibility. The layouts are functional but locally complicated due to the less successful positioning of the circulation cores, which causes some operational ambiguities. The structural design combines reinforced concrete with CLT panels, creating a suitably robust yet environmentally conscious system. The ground floor includes a day-care centre and smaller commercial spaces that activate both the courtyard and the street. The architectural expression is restrained and cultivated, free of unnecessary expressiveness, and together with the welcoming courtyard forms a high-quality and realistic design – somewhat conservative and less inventive, yet deserving of the third prize, according to the jury.

### **4th Prize**

20

Proposal 20 explores a concept of strong spatial permeability and visual interconnection between apartments, supported by the use of glass blocks and interior openings. This principle feels fresh and original in smaller units but loses logic and comfort in larger ones. The apartment layouts are well designed and promising, though the structural concept limits barrier-free access and introduces technical difficulties. The courtyard placed above the garage reduces the natural and

ecological quality of the outdoor space. Overall, it is an intriguing concept with well-considered plans that would benefit from further development towards technical feasibility. Nevertheless, the idea's freshness and openness impressed the jury, which therefore awarded it the fourth prize.

1

Proposal 1 does not respond to the competition brief and contradicts the intent to consolidate the urban structure, without taking advantage of the changes it introduces. The placement of apartments directly on the ground floor is not considered an appropriate solution. The overall concept feels unclear and shows a number of basic layout errors.

2

Proposal 2 presents a relatively low building that does not fully utilise the potential of the site as allowed by the urban study and the zoning plan. This decision is not convincingly justified – for example, the projecting structure with an arcade adds little quality either to the surroundings or to the project itself. The architectural expression does not appear fully contemporary and fails to relate to the urban context.

3

Proposal 3 approaches the brief in a very literal way and does not develop the principles of the urban study. The massing appears more formal than logical, and many design decisions are perceived by the jury as neither rational nor poetic. The volume setback is not sufficiently justified, and the treatment of corners and axes is not convincingly resolved.

4

The mass configuration of proposal 4 limits the possibility of future extensions and at the same time complicates sunlight access to the apartments. The urban design is considered inappropriate, especially due to the choice of a solitary form that lacks logic in the city context. The structural system, selected materials and functional layout are not suitable choices with regard to the local climate and regulatory requirements.

5

Proposal 5 presents an unclear urban concept with several problematic aspects – blind façades, an inactive ground floor and an illogical cut-off corner. The internal layout is complicated, and some decisions, such as placing storage rooms in the residential floors, are not suitable choices in terms of function or economy.

6

The three freestanding volumes of proposal 6 do not fulfil the principle of a closed urban block and fail to create a quality public space. The architectural expression is restrained yet lacks a clear concept or relation to the surrounding development. The layout is inefficient, and the system of vertical circulation is not an appropriate choice functionally. The proposal also shows shortcomings in fire safety.

7

Proposal 7 meets basic urban requirements, but its massing produces unjustified bends and angled shapes. The attempt to maximise daylight leads to impractical apartment layouts and an operationally complicated scheme. The architectural expression lacks a clear concept and appears more formal than logical.

8

In proposal 8, the functional organisation of the block and individual apartments is well considered and consistent with the zoning plan. The structural design is technically appropriate, meets accessibility standards and represents a realistic, almost universal approach to constructing an urban housing block. The public realm is designed with care – the arcade and street frontage naturally enliven the street. On the downside, the plot is fully built up and its irregular shape complicates phasing, allowing the project to work properly only once all stages

are completed. Excessive underground parking and single-aspect apartments reduce efficiency. The architectural expression feels at times overly assertive toward its surroundings, particularly in the treatment of the corner and the use of glass balconies facing the street.

10

The architectural and urban design of proposal 10 is unconvincing. Its expressive massing and heavy proportions conflict with the scale of the surrounding development. The project lacks a clear concept and does not make effective use of the potential of the ground floor.

12

Proposal 12 is perceived by the jury as difficult to read and graphically confusing. Both the massing and the internal layouts appear incoherent and lack a clear system. The internal corridors complicate orientation and reduce the quality of the apartments. Despite an evident attempt at an individual approach, the proposal fails to deliver a convincing result.

13

Proposal 13 gives the impression of an office or administrative building rather than a residential one. The three-building massing creates a fragmented urban block and lacks a sense of scale appropriate for housing. The project misses warmth and the ability to encourage neighbourly interaction. The structural logic is rational, and the presentation is clear and professional.

14

Proposal 14 is difficult to assess fully due to strong graphic decisions in the presentation. The overall composition and treatment of the courtyard, which allows for tree planting in natural soil, can be viewed positively. However, the long internal corridor in the housing layouts and the concept of a large commercial unit on the ground floor raise questions. On a smaller scale, the layouts appear rather average.

15

Proposal 15 offers a more diverse courtyard arrangement and divides the massing through varying façade treatments. The active ground floor is a positive element, but the proposed parking system is complicated and problematic. The apartments are small and lack comfort, which reinforces the uneven architectural expression. The overall layout feels wasteful and prioritises car access and logistics over the quality of living.

16

Proposal 16 creates a lively street frontage and a pleasant courtyard with balanced daylight conditions. The apartment layouts are clear, efficient and sufficiently comfortable, making the project appear natural and generous. The structural design is rational and supports clarity of the plans, though further refinement of the ground floor and fire-safety details would be needed. Urbanistically, the proposal relates to the traditional Prague scale, yet the ground floor is unnecessarily complex and locally confusing. The combination of a café and smaller commercial units works well, while the overall volume feels rather robust and less differentiated.

18

Proposal 18 works with a dispersed composition of three separate buildings, which is less suitable for this site. The apartment layouts are well-organised and based on a simple, technically feasible structural system. The corridor-type arrangement narrows the courtyard and limits access to daylight, though the design still provides a cultivated inner garden with greenery and terraces. The architectural expression is contemporary and restrained, but the buildings remain isolated from each other and their context. The jury appreciated that the first stage could function independently; overall, however, the project lacks cohesion and urban conviction.

19

The open urban arrangement of proposal 19 contradicts the principle of a defined inner block. The three circulation cores around a central stair form a logical functional scheme, but the low number of storeys reduces the efficiency of the housing capacity. The apartments are spacious

yet few in number. The open architectural expression at least suggests an attempt at communication with the surroundings.

21

Proposal 21 offers a compact internal layout but loses the social dimension essential to the competition brief. The project approaches a standard developer typology, producing a confined courtyard with limited spatial quality. The jury did not find notable added value or urban inventiveness in the design.

22

Proposal 22 resembles a typical developer project. The closed block fails to generate quality communal spaces and remains average both in form and function. The layouts correspond to a standard double-staircase scheme; the garage under the courtyard and greenery in planters do little to enhance the living environment. The architectural expression is bland and lacks individuality.

23

Proposal 23 employs a gallery-access typology within a compact, enclosed courtyard block. The courtyard is generous, yet the galleries bring little social benefit. The apartment layouts are schematic and overly rational, much like the project as a whole. The architectural expression feels insensitive and lacks a clear identity, though the presentation is neat and well-organised.