

respubli:co

LIVING & WORKING OF TOMORROW

*Petra Moravcová / diplomní projekt
ateliér Redčenkov, Danda / LS 2018 / FA ČVUT*

AUTOR: **PETRA MORAVCOVÁ**

VEDOUcí PRÁCE: **ING. ARCH. BORIS REDČENKOV**
ODBORNÝ ASISTENT: **ING. ARCH. VÍTĚZSLAV DANDA**

ODBORNÝ KONZULTANT TZB: **ING. JAN ŽEMLIČKA**
ODBORNÝ KONZULTANT POŽÁR: **ING. STANISLAVA NEUBERGOVÁ, PH.D.**
ODBORNÝ KONZULTANT: **ING. ARCH. MATYÁŠ JÍRA**

acknow — ledgements

There are number of people without whose help this thesis would have not been possible. I would like to thank my supervisor Boris Redčenkov and his assistant Vítězslav Danda for their guidance and patience. Also my great friends Kristýna Marková, Miroslava Mayerová and Anais Perou who constantly supported me and gave me some critical feedback. Thank you architect Matyáš Jíra for your time and best construction advices. Thank you John Carmon for your insightful tips and advices. Thank you architects Rozálie Kašparová and Lukáš Makovský from Prague Institute of Planning and development for your crucial points about Prague and global consequences. Thank you architect Martin Joseph Barry from reSITE for your time and precious tips about global context. Thank you architect Michal Fischer for providing documents and plans related to the building. Finally and most importantly, huge thank to goes to my family and their relentless support.

poděkování

Chtěla bych poděkovat vedoucí této diplomové práci Ing. Arch. Borisi Rendčenkovi za odborné a cenné rady, které mi při zpracování diplomové práce poskytoval. Dále také Ing. Arch. Vítězslavu Dandovi. Velký dík patří mým kamarádkám Kristýně Markové, Miroslavě Mayerové a Anais Perou, které mě po celou dobu podporovaly a dávaly kritickou zpětnou vazbu. Děkuji Matyáši Jíro za tvé nejlepší konstrukční tipy a rady. Díky Johne Carmone za Tvé postřehy a zpětnou vazbu. Děkuji architektům Rozálii Kašparové a Lukáši Makovskému z Institutu Plánování a Rozvoje Prahy, kteří mi pomohli zformovat primární myšlenku teoretické práce. Díky patří také architektu Martinu Josephu Barrymu, za jeho čas a zpětnou vazbu. Velký dík patří Ing. Arch. Michalu Fischerovi za poskytnutí podkladů a plánů týkající se domu U Stýblů. V neposlední řadě chci poděkovat své rodině, která mi byla velkou oporou po celou dobu studia.



ANALYTICAL PART

cz — ANALYTICKÁ ČÁST

01. INTRO / PŘEDSTAVENÍ

01.01 **WHAT, WHERE, WHY, WHO, WHEN, HOW** / CO, KDE, PROČ, KDO, JAK
01.02 **KEY WORDS** / KLÍČOVÁ SLOVA

02. CONTEXT - STATUS QUO/ KONTEXT - STATUS QUO

02.01: **PEOPLE'S INSIDER** / PERSPEKTIVA SPOLEČNOSTI
02.02: **BUSINESS INSIDER** / PERSPEKTIVA EKONOMIKY
02.03: **PRAGUE'S INSIDER** / PERSPEKTIVA PRAHY

03. APPROACH - STATUS :CO / KONCEPCE - STATUS :CO

03.01 **IDEATION (INTRODUCTION, PRINCIPLES, CONCEPT ..)** /
MYŠLENKA (PŘEDSTAVENÍ, PRINCIPY, KONCEPT...)
03.02 **VALIDATION (WORKING & LIVING FORECAST)** /
OVĚŘENÍ (BUDOUCNOST PRÁCE A BYDLENÍ)
03.03 **REFERENCES** / REFERENCE

DESIGN PART

cz — NÁVRHOVÁ ČÁST

01. PREFACE / ÚVOD

01.01 AUTHOR'S TEXT / AUTORSKÝ TEXT

02. PLACE / MÍSTO

02.01 PLACE SELECTION / VÝBĚR MÍSTA

02.01 PALÁC U STÝBLŮ

03. PROGRAM

03.01 PROGRAM IN GENERAL / PROGRAM DOMU OBECNĚ

03.02 ORGANIZATIONAL STRUCTURE / ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

03.02 BUILDING PROGRAM / STAVEBNÍ PROGRAM

04. CONCEPT / KONCEPT

04.01 HOUSE AS A BRIDGE / DŮM JAKO MOST

04.02 MOODBOARD / INSPIRACE

05. DESIGN / NÁVRH

05.01 SITE PLAN / SITUACE

05.02 SPATIAL SCHEMA / PROSTOROVÁ SCHÉMATA

05.03 FLOOR PLANS / PŮDORYSY

05.04 SECTION / ŘEZ

05.05 ELEVATIONS / POHLEDY

05.06 DETAILS / DETAILY DOMU

05.07 VIZUALIZATIONS / VIZUALIZACE

C. CONCLUSION / SHRNUTÍ D. SOURCES / ZDROJE E. DOCUMENTS / DOKUMENTY

obsah

My City - Your City

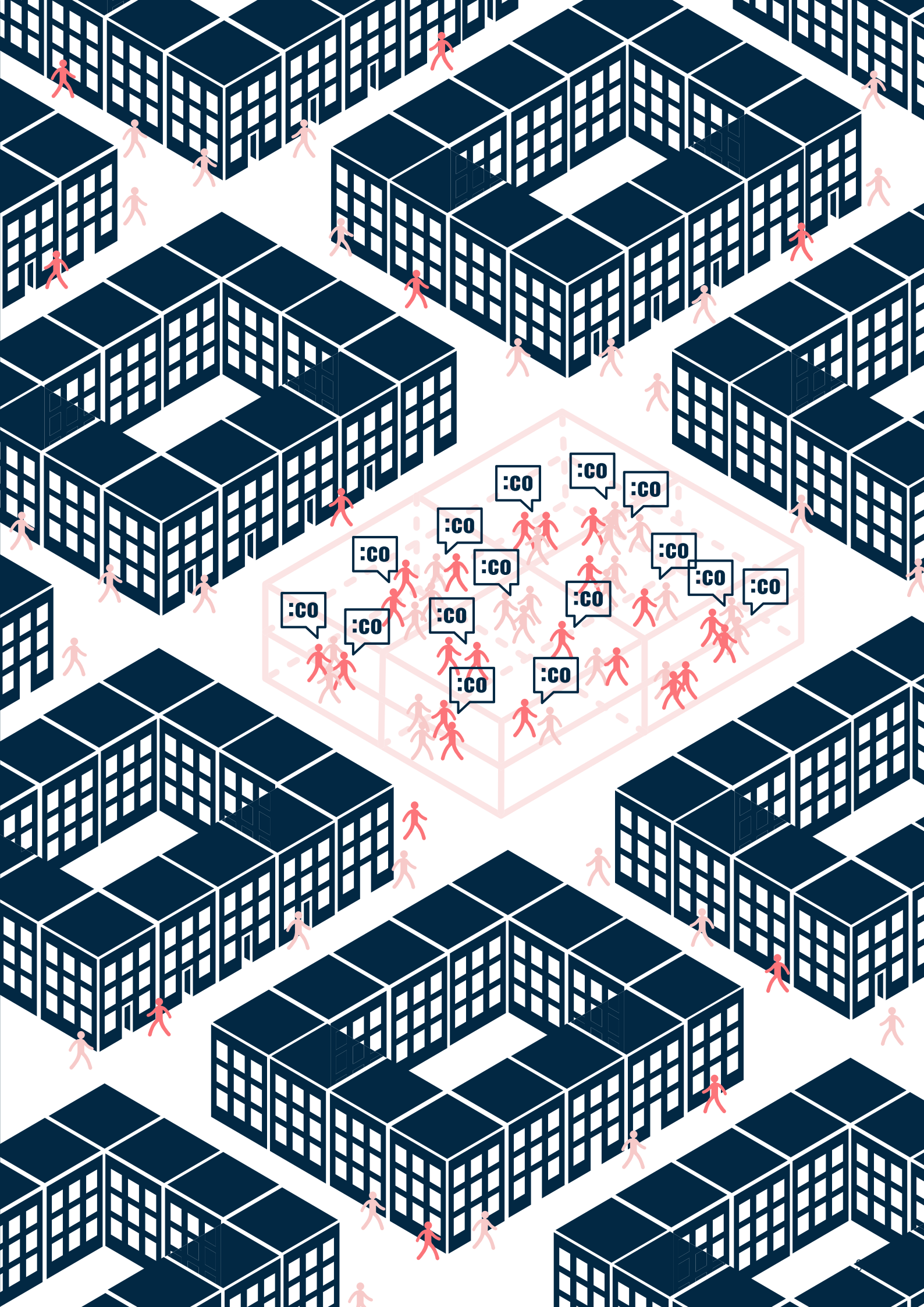
*“Every city strives from this diversity:
It needs consensus as much as it
needs conflict as its enabling forces.”*

Lukas Feireiss, Curator and moderator
of reSITE Berlin Salon 2017

A.01

intro

CZ — PŘEDMLUVA



:CO LIVE

:CO INSPIRE

:CO ENTERPRISE

:CO WORK

:CO COLLABORATE

:CO CONNECT

:CO FOUND

:CO EXPLORE

:CO COMMUNICATE

:CO THINK

:CO LEARN

:CO INNOVATE

:CO IMAGINE

:CO CREATE

:CO INVEST

:CO EXCHANGE

:CO EXPERIENCE

:CO DREAM

:CO ACHIEVE

:CO ESTABLISH

:CO DESIGN

:CO AUTHOR

:CO COLLECTIVE

:CO COMMUNITY

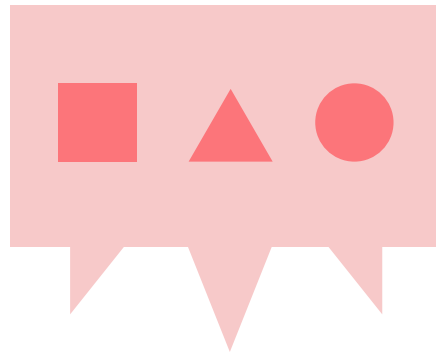
FROM STATUS



TO STATUS

QUO CO:

cz. — ZE STATUSU QUO NA STATUS :CO



*res publica: is a Latin phrase, loosely meaning
'public affair'. It is the root of the word
'republic', and the word 'commonwealth'*

respubli:co

:COINCIDANCE?

:CO

I THINK NOT!

LET'S BE

:CONTEMPORARY.



WHAT, WHERE, WHY, WHO, WHEN, HOW

CZ — CO, KDE, PROČ, KDO, KDY, JAK

01.01.01

MIXED-USE DYNAMIC PLATFORM

Respubli:co is a creative utilization of affordable living and workspaces for people and businesses. It blends living, working and play into one unique eco-system. The platform reflects the current people's needs, the real estate and business trends and applies them into real urban life scenario.

Respubli:co brings to life an ever changing mixed-use environment meant to serve communities of locals and those that come from abroad. Giving each visitor a feeling of hospitality in contemporary Prague.

It crosses traditional boundaries and merges old & new, to ultimately create a dynamic platform bringing people / physically, culturally, mentally/ together. It's a place where people discover the beauty of everyday life.

CZ — DYNAMICKÁ PLATFORMA S MULTIFUNKČNÍM VYUŽITÍM

Kreativně využívá cenově dostupné obytné a pracovní prostory pro jednotlivce i společnosti. Kombinuje život, práci a relax do koherentního, jedinečného ekosystému. Platforma odráží současné potřeby lidí, reflektuje obraz na trhu nemovitostí, uplatňuje obchodní trendy a aplikuje je do scénáře reálného městského života.

01.01.02

CONFIDENT PRAGUE

Respubli:co designs a conceptual vision of new Prague's lifestyle. Respubli:co leans on Prague's strategy, where the city is described as a prosperous and creative metropolis that promotes innovation and entrepreneurship.

It intentionally seeks out and prioritize Prague's empty real estate scars over the new possible development and aims to bring their potential back and foster their authenticity. This approach allows to unlock Prague's premium locations that are strategically located in the city centre, close enough towards important cultural spots or corporations. This approach tends

to maintain the idea of a compact city with short distances.

Respubli:co triggers the dusted old Prague's gems in the central parts, in order to enhance city's appeal as an international metropolitan for further potential coming talent and business and reinforce and expand Prague's global brand.

CZ — SEBEVĚDOMÁ PRAHA

Respubli:co navrhuje koncepční vizi nového pražského životního stylu. Respubli:co vychází ze strategie hl. města Prahy, ve které je město popsáno jako prosperující a kreativní metropole, podporující inovace a podnikání.

Záměrně vyhledává a upřednostňuje prázdná, nevyužívaná místa v Praze. Preferuje napravovat staré městské rány před výstavbou nových celků. Cílem je probudit opět ztracený potenciál opuštěných staveb a využít jejich autenticity. Tento princip umožňuje získat k projektu prémiové pražské lokality, které jsou strategicky umístěné v centru města, dostatečně blízko ke důležitým kulturním i business místům. Tento přístup má tendenci udržovat myšlenku kompaktního města, snadně dosažitelného a s krátkými vzdálenostmi.

Respubli:co opráňuje staré pražské drahokamy v centru, aby se zvýšilo prestiž Prahy jako mezinárodní metropole. Má za cíl podpořit její potenciál, příležitosti k podnikání, lákat nové talenty a rozšiřovat Prahu jako globální značku. Respubli:co navrhuje koncepční vizi nového pražského životního stylu. Respubli:co vychází ze strategie hl. města Prahy, ve které je město popsáno jako prosperující a kreativní metropole, podporující inovace a podnikání.

01.01.03

GLOBAL TRENDS

Technology has significantly changed the way we live, we work, we play and we innovate and it continues to change at an exponential rate.

Globalization and economic disruption have brought possibilities and changes that were not available to the previous generations. Nowadays generation is willing to relocate for work, requires flexibility and values experiences over ownerships more than ever before. The growing appetite for the city

centre living keeps pushing the prices up, therefore some social groups are now able to afford a purchase of their own living and are forced to rent.

— SVĚTOVÉ TRENDY

Technologie výrazně změnily způsob, jakým žijeme, pracujeme, odpočíváme a inovujeme. A tyto změny stále narůstají exponenciální mírou.

Globalizace a hospodářská narušení přinesly možnosti změn, které doposud nebyly k dispozici žádným předchozím generacím. Dnešní generace se stěhují za prací, vyžaduje flexibilitu a váží si vlastních zkušeností více než kdy jindy. Rostoucí chuť lidí, žít opět v centru města stále tlačí ceny bytů vzhůru, a současně se objevují sociální skupiny, které nejsou schopné zařídit si vlastní bydlení, a proto si ho musí pronajímat.

01.01.04

ALL ABOUT INCLUSIVITY

Even though Respubli:co concept follows the market trends, probably more appealing to younger generations, it is an inclusive, cross generational platform.

Respubli:co fosters community in all aspects. It is a casual meeting spot that reinforces neighborhood vibe.

The crucial core of the platform are experience over ownership, community over agendas, people over personalities, value ecosystem over value chain, friendship over formality, participation over observation, diversity over uniformity and learning over command.

Respubli:co welcomes as locals as globals and creates an interactive environment for sharing stories, ideas and opinions.

— INKLUZE PŘEDEVŠÍM

Přestože koncept Respubli:co sleduje tržní trendy, pro mladou generaci je pravděpodobně více atraktivní inkluzivní, příčně generační platforma.

Respubli:co podporuje komunitu ve všech ohledech. Je neformálním místem setkávání, který posiluje ducha okolí.

Klíčovými body platformy dávají přednost zkušenostem před vlastnictvím, komunitám před agendami a skutečnými lidmi před „pseudoosobnostmi“, preferují hodnoty ekosystému oproti hodnotovým řetězcům, přátelství před formalitami, účast před pouhým pozorováním, diverzitu před jednotvárností a učení před následováním povelů.

Respubli:co má otevřenou náruč pro místní i globální příchodí a vytváří interaktivní prostředí pro sdílení příběhů, myšlenek a názorů.

01.01.05

IT'S FUTUREPROOF

Fluid polyfunction and diversity over rigid monofunction are key ingredients of the concept. This mixture creates organic system resulting in innovation and able to keep up with latest trends. And innovation is always ready to face the future.

— BUDOUCNOST PŘEŽIJE

Fluidní polyfunkčnost a preference rozmanitosti před strnulou mono funkčností jsou klíčovými prvky této koncepce. Tato kombinace vytváří organický systém, jehož výsledkem je inovace a schopnost udržet krok s nejnovějšími trendy. A právě inovace jsou vždy připraveny čelit budoucnosti.

01.01.06

MAXIMAL LIFE. MINIMAL FOOTPRINT.

The creative use of space leads into new urban solution that is affordable, profitable, sustainable and sociable.

— MAXIMÁLNÍ ŽIVOT. MINIMÁLNÍ EKOLOGICKÁ STOPA.

Kreativní využití prostoru směřuje k novým urbánním řešením, která jsou cenově dostupná, výnosná, udržitelná ekologicky i společensky.

01.01.07

NOT A NEW DISCOVERY: MODERNIST REVIVAL

“Form follows function” and “The house is a machine for living.” The house should meet demands on being flexible and building should primarily relate to its intended function or purpose. Le Corbusier himself conceptually defined a house as a mechanized entity in a sense of taking on innovative qualities and advances found in other fields of industry, in the name of efficiency.

— ŽÁDNÉ NOVÉ OBJEVY. ZNOVUZROZENÍ MODERNISMU

“Forma následuje funkci” & “Dům je stroj na bydlení”.
Dům by měl splňovat požadavky na flexibilitu a samotná budova

by se primárně měla vztahovat k jejímu zamýšlenému účelu. Le Corbusier sám koncepčně vymezil dům jako mechanizovanou jednotku, zahrnující inovativní prvky a pokrok v oblastech průmyslu, a to vše ve jménu efektivit.

01.01.07

HUMAN-CENTERED APPROACH

The concept is based on one observation of people's behaviour and revealing their undisclosed needs. Therefore the idea of Respubli:co is basically a solution tailored to people's demands.

— ZAMĚŘENO NA ČLOVĚKA

Koncept je založen na pozorování lidského chování a odhalování jejich dosud neobjevených potřeb. Díky tomu je Respubli:co je v podstatě řešení šité na míru lidských požadavků a tužeb.

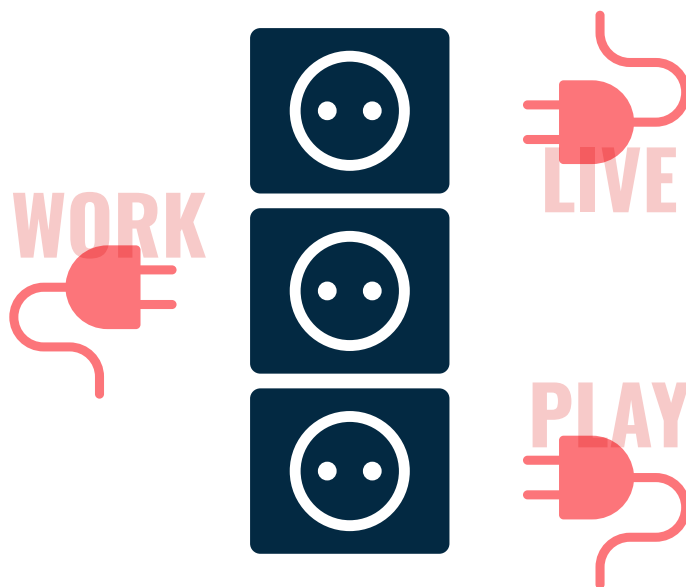
01.01.08

READY TO PLUG IN?

Respubli:co is all about blending working, living and playing together.

— PŘIPRAVENI SE ZAPOJIT?

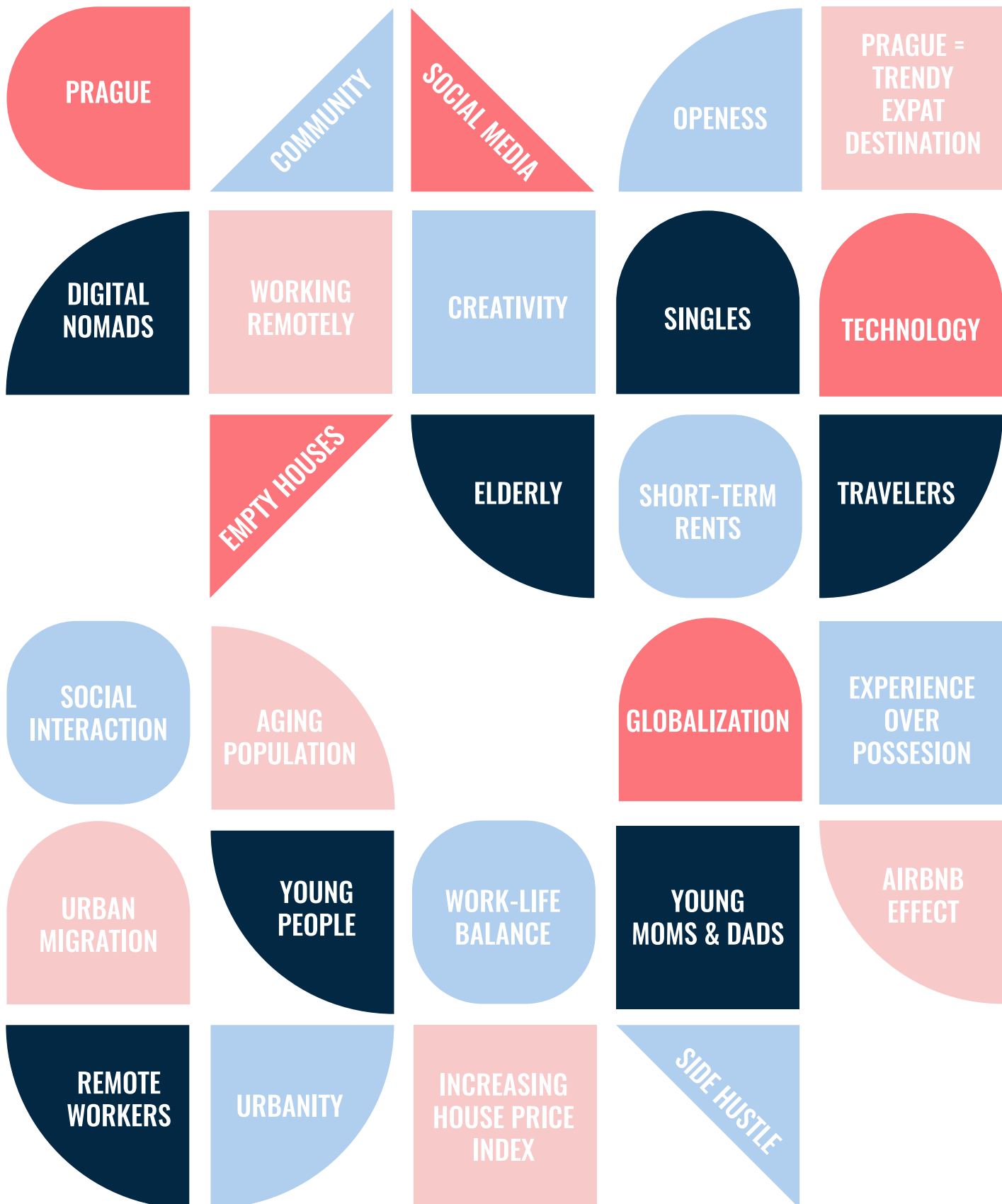
Život v Respubli:co je symbióza BYDLENÍ, PRÁCE A VOLNÉHO ČASU.



01.02

KEY WORDS

CZ — KLÍČOVÁ SLOVA



**EXISTING
FRAMEWORK**
EXISTUJÍCÍ
RÁMEC

**TRENDING
NOW**
SOUDOBÉ
TRENDY

**USER
PERSONAS**
TYPY
UŽIVATELŮ

**PEOPLE'S NEEDS
& VALUES**
LIDSKÉ POTŘEBY
A HODNOTY

FREELANCERS

**BUSINESS
OPORTUNITIES**

**ONLINE
EDUCATION**

**INTERNATIONAL
STUDENTS**

FLEXIBILITY

MILLENNIALS

**SHARED
ECONOMY**

**SUSTAIN
ABILITY**

COLIVING

**COLLABO
RATION**

**ENTREPRE
TENEURS**

INCLUSIVITY

**EXCHANGE
STUDENTS**

**BLENDING
WORK, LIVE
AND PLAY**

**BUSINESS
TRAVELERS**

**ALWAYS
ONLINE**

GRADUATES

**PURPOSE
AT WORK**

NETWORKING

**STRATEGIC
VISION**

COWORKING

AUTHENTICITY

EXPATS

**LACK OF
SUITABLE
HOUSING**

**QUALITY
OVER
QUANTITY**

The least affordable own housing was for the first time observed in the Czech Republic where citizens need to save almost 11 years to buy a new apartment.

Property Index; Overview of European Residential Markets; Rental market – Is renting a dwelling a profitable investment? 6th edition, July 2017; Deloitte

A.02

context — status quo

cz — KONTEXT - STATUS QUO

CONTEXT - STATUS QUO

PEOPLE'S INSIDER

02.01.A: SOCIETY & LIFESTYLE

02.01.B: LIVING & REAL ESTATE MARKET

02.01.C: WORKING & PLAY

BUSINESS INSIDER

02.02.A: ECONOMY & BUSINESS TRENDS

PRAGUE'S INSIDER

02.03.A: EMPTY HOUSES

02.03.B: TOP CITY FOR EXPATS

02.03.C: STRATEGIC PLAN

CONTEXT - STATUS QUO

CZ — KONTEXT - STATUS QUO

GLOBALISATION

GLOBALIZACE

AIRBNB IS INFLATING OWNERSHIP PRICES

AIRBNB ZVYŠUJE KUPNÍ CENY NEMOVITOSTÍ

RENT HAS INCREASED 15%

ZVÝŠENÍ CEN NÁJMU O 15 %

GRADUATES HAVE LOW BUYING POWER

NÍZKÁ KUPNÍ SÍLA ABSOLVENTŮ

EMPTY HIGH POTENTIAL REAL ESTATE IN THE CITY CENTER

PRÁZDNÉ NEMOVITOSTI S VELKÝM POTENCIÁLEM V CENTRU MĚSTA

ELDERLY EXCLUSION

IZOLACE SENIORŮ

PRAGUE, CZECHIA

50.0755° N, 14.4378° E

LIMITED NUMBER OF FLATS

OMEZENÝ POČET BYTŮ

MATERNITY LEAVE DERAILING FEMALE CAREERS

MATEŘSKÁ DOVOLENÁ KOMPLIKUJE ŽENÁM KARIÉRNÍ RŮST

PROPERTY PRICES SURPASS CURRENT INCOMES

PŘÍJMY NEODPOVÍDAJÍ CENÁM NEMOVITOSTÍ

NO SHORT TERM RENTS

ABSENCE NABÍDKY KRÁTKODOBÝCH NÁJMŮ

REMOTE WORK DEPRIORITIZES SPACE

PRÁCE NA DÁLKU SNIŽUJE NÁROKU NA PROSTORY VE FIRMĚ

BUSINESS DISTRICTS REPLACING COMMUNITIES

OBCHODNÍ ČTVRTĚ VYTLAČUJÍ Z CENTRA PŘÍROZENÉ KOMUNITY

LIFESTYLE HAS CHANGED

ZMĚNA ŽIVOTNÍHO STYLU

02.01 PEOPLE'S INSIDER

CZ — PERSPEKTIVA SPOLEČNOSTI

02.01.A

SOCIETY & LIFESTYLE

CZ — SPOLEČNOST A ŽIVOTNÍ STYL

02.01.A.1

NEW GENERATION'S NEEDS

World has been changing rapidly and it is said that last seven years humanity has made progress equal to the entire twentieth century. Most importantly, people have changed also. The technological progress has had a big impact so far and has been changing people's needs, demands and a way of life.

Millenials have grown up of a age during a time of globalisation, technological change and economic disruption.

A generation born between 1980 until 2000. There are a grand total of 2 billion millennials out there in the world; 85 million reside in the United States alone, that is a third of the total US population. millennials accounted for 24% of the adult population in the 28-member European Union in 2013. One of the largest generations in history is about to move into its prime spending years. No wonder that its impact is going to be huge. It's a generation that has been already shaping all aspects of life. Millennials are poised to reshape the economy; their unique experiences changes the ways we buy and sell, forcing companies to examine how they do business for decades to come. Millenials have grown up during a time of globalisation, technological change and economic disruption. That gave them a set of priorities and expectations sharply different from previous generations, their parents, and grandparents. They have a different world, hence different worldview.

In terms of diversity, millennials in comparison with the previous generations are the most diverse, globally.

CZ — POTŘEBY NOVÉ GENERACE

Svět se rychle mění a říká se, že za posledních sedm let lidstvo dosáhlo stejného pokroku, jako za celé dvacáté století. A nejdůležitější je, že lidé se také změnili. Technologický pokrok má znatelný dopad, který se projevuje v životě lidí změnou jejich požadavků a způsobu života.

Generace narozená v letech 1980 až 2000. Jde o 2 miliardy mileniálů, 85 milionů jich žije ve Spojených státech, což je třetina celkové populace USA. Mileniálové tvořili 24 % dospělé populace ve 28 členských zemí Evropská unie v roce 2013. Je to jedna z nejpočetnějších generací historie se chystá přesunout se do produktivního období, kdy utrácejí nejvíce výdajů. Není divu, že dopad nástupu mileniálů bude obrovský. Mileniálové jsou generací, která již nyní formuje všechny aspekty života. Jsou připraveni přetvořit ekonomiku; Jejich požadavek na jedinečné zážitky mění způsob, jakým funguje trh a nutí společnosti, na něm působící, aby přezkoumaly způsob, jakým podnikají, a to již na celí desetiletí dopředu. Mileniálové vyrostli v době globalizace, technologických proměn a hospodářského kolísání. Tento fakt dodal generaci Mileniálů soubor priorit a očekávání, prudce se lišící od předchozích generací jejich rodičů a prarodičů. Mají jiný svět, a tedy i zcela odlišný pohled na něj. Pokud jde o osobnostní rozmanitost a diferenci životních stylů, ve srovnání s předchozími generacemi jsou mileniálové generací nejrozmanitější.

02.01.A.2

MILLENNIALS & TECHNOLOGY

Millennials are from all the generations the first digital natives. This is the first generation to have had access to the Internet during their formative years, hence technology itself

completely affected mainly their working, housing and lifestyle habits. Technology has shaped how Millennials interact with surrounding environment and also it seems their expectations for creativity and innovation in their own work lives.

Millennials use social media more often than any other generation before. 75% of them have an account on social media. They tend to overshare. Their perspective to privacy, mainly because of social media, has drastically changed than was it before.

Technology has allowed Millennials to have access to items they want without owning - essentially creating maximum convenience at the lowest cost.

Technology has made everything simpler and cheaper for people to share resources, express themselves, collaborate, connect to people and expand the reach of goods and services. It has allowed millennials to have access to items they want without owning - essentially creating maximum convenience at the lowest cost.

Millennials' affinity for technology also reshaped the retail space. Millennials are turning to their online networks when making purchasing decisions. Hence they are used to instant access to price comparisons, product information and peer reviews at their fingertips. Millennials are turning to brands that can offer maximum convenience at the lowest cost.

MILÉNIÁLOVÉ A TECHNOLOGIE

Milénioálové jsou ze všech generací první „digitální domorodci“. Jsou první generací, která měla přístup k internetu během jejich let jejich formativního vývoje. Technologie tedy zcela ovlivnila jejich bydlení, pracovní i životní styl. Technologie určuje, jak milénioálové interagují s okolním prostředím a také ovlivnila jejich očekávání na kreativitu a inovace v jejich vlastním a pracovním životě.

Milénioálové používají sociální média častěji než jakýkoli jiná generace předtím. 75 % z nich má účet na sociálních sítích. Mají tendenci ke sdílení všeho v jejich životech. Jejich náhled na soukromí se zejména kvůli sociálním sítím, drasticky změnil. Technologie učinila jednodušší a levnější sdílet zdroje, ale i sebevyjádření lidí, možnost spolupráce, propojení lidí a rozšíření dosahu zboží a služeb.

To vše umožnilo milénioálovým přístup k položkám, které chtějí bez nutnosti jejich vlastnictví. Tedy maximální pohodlí za minimální ceny. Příchyllost milénioálové k technologiím také přetvořila trh. Milénioálové se při rozhodování o nákupu obracejí k on-line sítím. Proto jsou zvyklí mít možnost přístupu k cenovým porovnáním, informacím o produktu a peer review na dosah ruky.

Milénioálové se inklinují ke značkám a firmám, které nabízejí maximální pohodlí za nejnižší náklady.

02.01.A.3

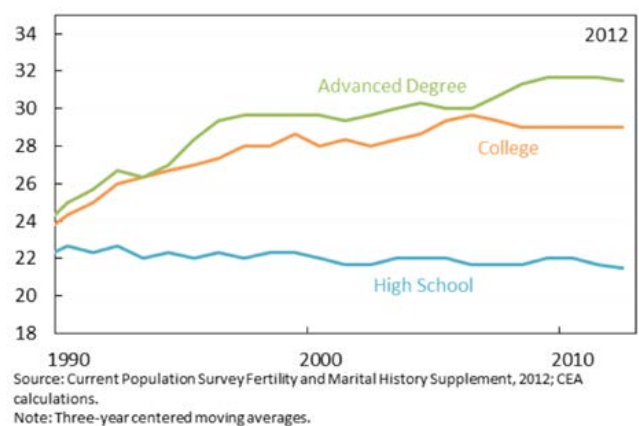
MILLENNIALS & LIFESTYLE

Millennials are no longer interested in sharp distinctions between business and pleasure, work and play. They have no doubts about being digital nomads, travelling frequently or relocating for work. More than anything else, they seek out experiences and value being part of a community. They are used to balancing many activities such as family, friends and their free time, millennials crave for flexibility in scheduling and a life away from work.

Millennials have been putting off significant milestones like marriage and children. But that doesn't mean they want to stay single forever. Median marriage age in 1970 was 23 years old, nowadays the median marriage age is 30 years old. The percentage of young people married and living on their own has dropped by more than 50% since the 1960s. So Millennials tend to get married later than previous generations and move out on their own, and have shown different attitudes to ownership that have helped spawn what's being called a "sharing economy." Later marriage and longer time spent at school delay the family formation. Another reason of delayed family creation is work and family balance, especially career establishment and having higher earnings

“Google is the new grandparent, the new neighbor, the new nanny.”

Figure 28: Median Age at First Birth by Birth Year of First Child and Educational Attainment



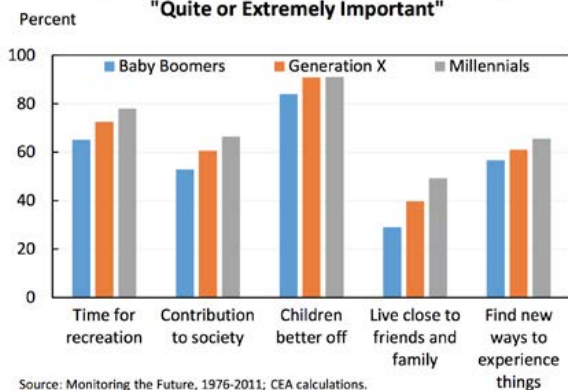
Picture 01

Another interesting phenomenon about Millennials is their attitude towards parenting. Millennials spent their formative years steeped in personal technology. As a result they're "high-information parents," said Rebecca Parlakian, the program director for [Zero to Three](#).

Millennials are said to be the overeducated generations. They have invested in human capital more than previous generations. Longer time spent at school naturally delays the marriage and the family formation.

Millennials value community, family, and creativity in their work. In sum, quality of life appears to be a focus of this generation: Millennials value staying close to family and friends, having free time for recreation, and making positive impact on society.

Figure 4: Percent Reporting Life Goals as Being "Quite or Extremely Important"



Picture 02

02.01.A.4

GROWING POPULATION OF SENIOR CITIZENS

The balance of people of working age in Europe is shrinking while the relative number of people who are retired is significantly expanding and this trend is going to grow in the future.

cz — ROSTOUCÍ POČET SENIORŮ

Množství lidí v produktivním věku v Evropě se snižuje, zatímco relativní počet lidí, kteří jsou v důchodovém věku se výrazně zvyšuje a tento trend bude budoucnou ještě výraznější.

cz — MILENÍALOVÉ & ŽIVOTNÍ STYL

Mileniály už nezajímá rozdíl mezi obchodem a potěšením, prací a relaxem. Nemají pochybnosti o tom, že jsou digitálními nomády. Často cestují nebo se stěhují za prací. Více než cokoli jiného, hledají zkušenosti a možnost být součástí komunity. Jsou zvyklí k vyvažování mnoha aktivit najednou, jako jsou starost o rodinu, přátelé, ale i jejich volný čas. Mileniálové touží po flexibilitě plánování a možnosti využití smysluplného života mimo práci. Mileniálové odkládají významné milníky předchozích generací, jako bylo manželství a děti. Ale to neznamená, že by chtěli zůstat navždy svobodní. Medián věku, ve kterém lidé vstupovali do manželství v roce 1970 byl 23 let, v současné době je medián manželství 30 let. Podíl mladých lidí, kteří se oženili a žijí na vlastní pěst, klesl od šedesátých let o více než 50 %. Mileniálové mají tendenci brát a osamostatnit se mnohem později než předchozí generace, projevují se i odlišné postoje k vlastnictví, které pomohli rozvoji jevu, který dnes nazýváme "Sdílená ekonomika." Pozdější vstup do manželství a delší čas strávený studiem vede k opožděnému založení rodiny. Dalším důvodem k opožděnému založení rodiny je snaha vytvoření pracovní a rodinné rovnováhy, zejména pak kariérní stabilizace a snahy dosáhnout vyšších výdělků.

LIVING & REAL ESTATE MARKET

CZ — BYDLENÍ A TRH S NEMOVITOSTMI

02.01.B.1

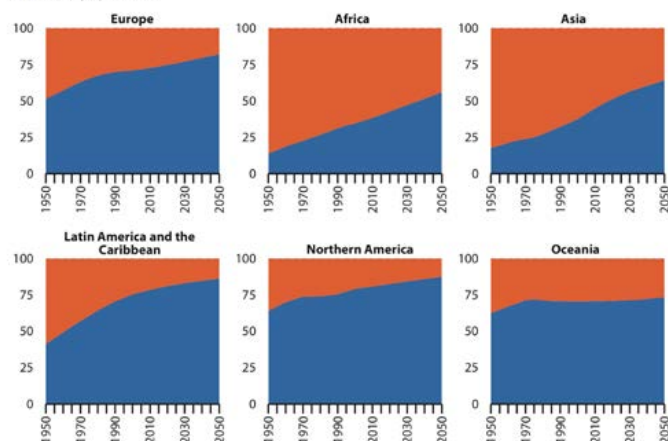
URBAN MIGRATION

Cities have been always at the centre of change throughout history. Europe itself over the time changed from being a largely rural, agricultural community to an urban area.

All the trends project that the share of the European population living in urban areas displayed to rise to over 80% by 2050.

Actually more than a half of the Europeans were living in the cities by 1950. All the trends project that the share of the European population living in urban areas displayed to rise to over 80% by 2050. /source: Eurostat/ Also the same document Urban Europe: Statistics on cities, towns and suburbs says that people living alone in cities have higher level of satisfaction than those living alone in remote areas.

Figure 1: Share of urban and rural populations, 1950–2050 (%)
(% of total population)



Picture 03

CZ — MĚSTSKÁ MIGRACE

Během historie, města byla vždy v centru hlavního dění. Sama Evropa se změnila původně z převážně vesnického charakteru a zemědělské komunity na charakter městský. Již v roce 1950 více než půlka všech Evropanů bydlela ve městských aglomeracích. Data z dokumentu Městská Evropa z Eurostatu naznačují, že v roce 2050 bude ve městech bydlet více než 80

% evropských obyvatel. Stejný dokument potvrzuje, že lidé, kteří bydlí ve městech sami mají vyšší úroveň spokojenosti než ti, kteří bydlí sami na odlehlějších místech, vesnicích.

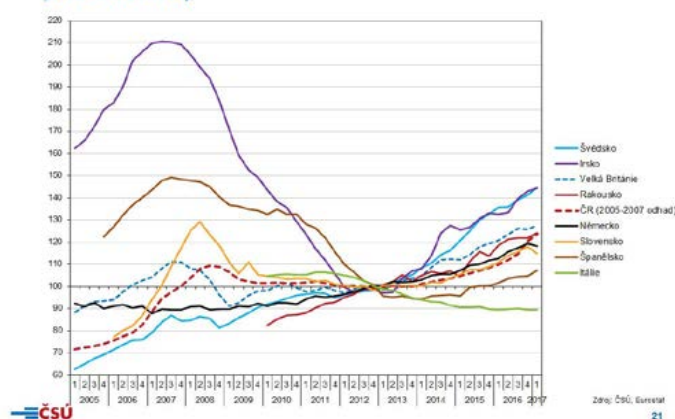
02.01.B.2

INCREASING HOUSE PRICE INDEX

Urban migration has been significantly contributing to the increasing house price index. A House Price Index (HPI) measures the price changes of residential housing, it is an indicator according to a unified and harmonized EU standard.

The graph above displays that the HPI trend in the Czech Republic has been growing together with Sweden, Ireland, Great Britain and Austria.

House Price Index (HPI) vybraných zemí EU
(2012 – 2013 = 100)



Picture 04

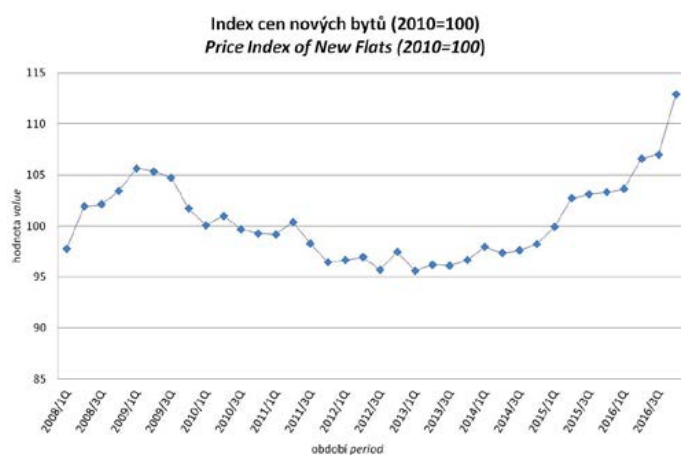
CZ — VZRŮSTAJÍCÍ INDEX CEN NEMOVITOSTÍ

Městská migrace dlouhodobě výrazně způsobuje nárůst indexu cenu nemovitostí. Index cen nemovitostí měří změnu ceny rezidenčního bydlení a je to indikátor, který je sjednocený a harmonizovaný dle evropských standardů. Graf 04 nazorně naznačuje index cen nemovitostí v České republice, který společně se švýcarským, irským, bristkým a rakouským dlouhodobě směřuje vzhůru.

RESIDENTIAL MARKET IN PRAGUE

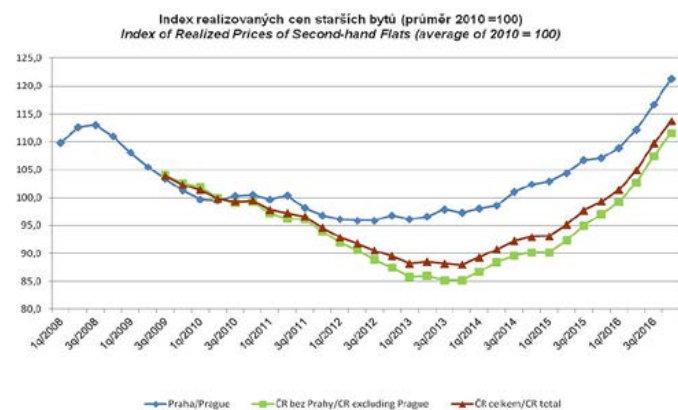
Although the Czech residential market in 2016 had quite dynamic developments, 2017 was identified by a combination of the existing market trends with administrative interventions by the government. The situation led to a demand for mortgages and therefore affected the residential market. These trends such as high demand but low supply of housing, a lack of investments, and low mortgage rates were the most significant factors to the market in the long term.

Because of the lack of new supply, the existing housing stock was continuously sold out in the long-term. The new apartment offers decreased by 40% over two years. Concerning the price development, the standard transaction price of residential property located in Prague or nearby increased more than 15% from the previous year.



Picture 05

The standard transaction price of residential property located in Prague or nearby increased more than 15% from the previous year.



Picture 06

The standard price of an apartment at the end of 2016 was 48 100 CZK per square meter for the regular apartments and the price of the high-end apartments was about 57 400 CZK per square meter. The cheapest apartments were to be found in concrete high-rise block of houses for the price of 36 300 CZK per square meter. In 2017 the standard price for regular apartments was 64 000 CZK per square meter in recorded purchase agreements, however that standard offer got overpaid over 80 000 CZK per square meter.

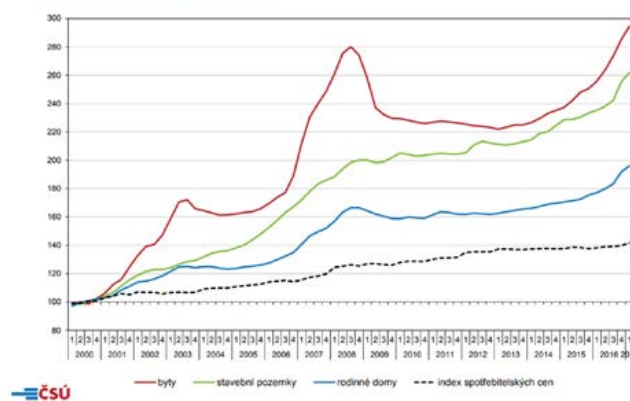
There is a major deficit in a new construction, therefore in the view of the current situation, a significant change to pricing can hardly be expected sooner or later.

Průměrná cena za 1 m² bytu

	02/2016	12/2016	01/2017	02/2017	02/2017 01/2017	02/2017 02/2016
Praha	64 444	72 269	72 724	74 196	2 %	15,1 %
Brno	50 657	52 556	53 514	53 573	0,1 %	5,8 %

Picture 07

Vývoj cen bytových nemovitostí (čtvrtletní index, rok 2000 = 100)



Picture 08

REZIDENČNÍ TRH V PRAZE

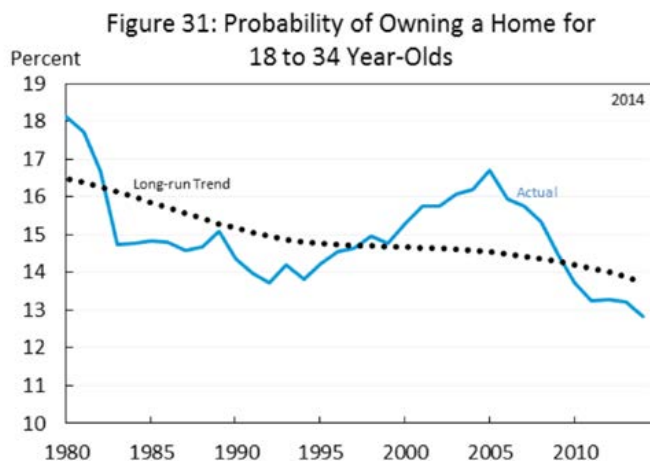
Zatímco v roce 2016 český rezidenční market prodělal poměrně dynamický vývoj, rok 2017 byl poznamenán kombinací existujících tržních trendů společně s vládními intervencemi administrativního charakteru. Tato situace vedla k vyšší poptávce po hypotékách a následně ovlivnila trh s bydlením. Trendy jako vysoká poptávka po bydlení, ale nízká tržní nabídka, nedostatek tržních investic a nízké hypotéky byly významnými faktory, které ovlivnily trh z dlouhodobé perspektivy. Kvůli nedostatku nabídky bydlení, byl existující trh vyprodán na dlouhou dobu dopředu. Nabídka nově postavených bytů klesla během dvou let o 40 %. Co so samotného vývoje cen bytů týče, standardní transakční cena rezidenčních nemovitostí umístěných v Praze nebo v blízkém okolí se zvýšila o více než 15 % od roku předešlého. Průměrná cena bytů na konci roku 2016 byla 48 100 korun českých za metr čtvereční u bytů běžného standartu a 57 400 korun českých za metr čtvereční u bytů luxusnějších. Nejlevnější byty s průměrnou cenou 36 300 korun českých za metr čtvereční byly v panelácích. V roce 2017 byly průměrné byty nabízeny za cenu 64 000 korun

českých na metr čtvereční, nicméně standardní nabídka byla několikrát přeplacená poptávkou přes 80 000 korun českých na metr čtvereční. Kvůli významnému deficitu nové výstavby a momentální situaci na trhu s nemovitostmi se dostupnost a ceny nemovitostí do budoucna jen tak nezmění.

02.01.B.4

MILLENNIALS & HOUSING

Millennials are less likely to be homeowners than young adults in previous generations. Entering adulthood during the Great Recession and recovery has not only affected Millennials' schooling and employment decisions, but also their housing and household formation patterns. The labor market is another factor contributing to the increased number of young adults living at their parents' house.



Picture 09

Millennials love to be flexible in lot of aspects that also include buying a house. Decisions as renters provide them an advantage of flexibility as they consider the job opportunities that would come eventually their way. Hence homeownership decisions are usually connected to a job prospects and the labor market.

Millennials are more likely to live in urban areas than earlier generations were at similar ages.

College-educated Millennials have moved into urban areas faster than their less educated peers. Millennials are more likely to live in urban areas than earlier generations were at similar ages.

This fact has also caused an increasing skill segregation across cities. Different cities have begun seeing different densities of skills in certain fields thus causing some cities to become "high skill" cities while others lack the ability to draw

talent becoming "low skill" cities.

As the demand for living in the urban areas has been increasing and our cities are naturally becoming denser, thus more expensive. Apartments are getting smaller and rents higher, which makes it harder for younger workers to rent their own place. Moreover, it does not always make sense to take on a 12-month or 24-month lease on an apartment when you could be moving as your job demands.

Apartments are getting smaller and rents higher, which make it harder for younger workers to rent their own place.

The factors mentioned above are driving the growth of a new trend of living that gets along with the sharing economy and millennial lifestyle, the so called co-living. Co-living addresses some of the issues around urban living. It is a relatively inexpensive way for Millennials and have easy access to have their own housing, furniture, utilities and the community. Traditional serviced apartments like condos will always be in demand, however there is no denying that Millennials crave their own kind of space that suits their needs and the cities they choose to live in. It seems that short-term living has been still a niche at the current stage of real estate market.

Having their own apartment is no longer about having their own personal space, it has become a space, where activities are being socially shared, where people can hang out with like-minded friends.

— MILENIALOVÉ A BYDLENÍ

V porovnání se staršími generacemi je menší pravděpodobnost, že mileniálové budou vlastníky nemovitostí. Vstup mileniálů do dospělosti během ekonomické krize v roce 2008 výrazně ovlivnil jejich volbu vzdělání i povolání a následně bydlení a formování domácnosti. Samotná situace na trhu práce přispěla ke zvýšení počtu mladých lidí stále bydlících u jejich rodičů. Je známo, že si mileniálové užívají flexibilitu v různých podobách, která také zahrnuje koupě bytu. Role pronajímačích jim poskytuje výhodu flexibility v případě změny povolání spojené s jinou lokalitou. Vysokoškolsky vzdělaní mileniálové se do měst stěhují mnohem dříve než jejich méně vzdělaní vrstevníci. Nutkání bydlení ve městech generace mileniálů je v porovnání se staršími generacemi mnohem vyšší. Tento fakt způsobuje zvyšující se segraci měst z hlediska zaměření průmyslu / odvětví. Hlavně v USA města začínají pociťovat rozdílnou hustotu osídlení dle segregace průmyslu. Některá města přirozeně přitahují talent a řadí se takto mezi vysoce žádané lokality s "vyššími obory", zatímco ostatní města se díky jejich oborovému profilu stávají méně chtěnými. Kvůli celkově vyšší a z dlouhodobého trendu narůstající poptávce po městském bydlení se města přirozeně stávají hustší a následně dražší. Byty se zmenšují, nájem se

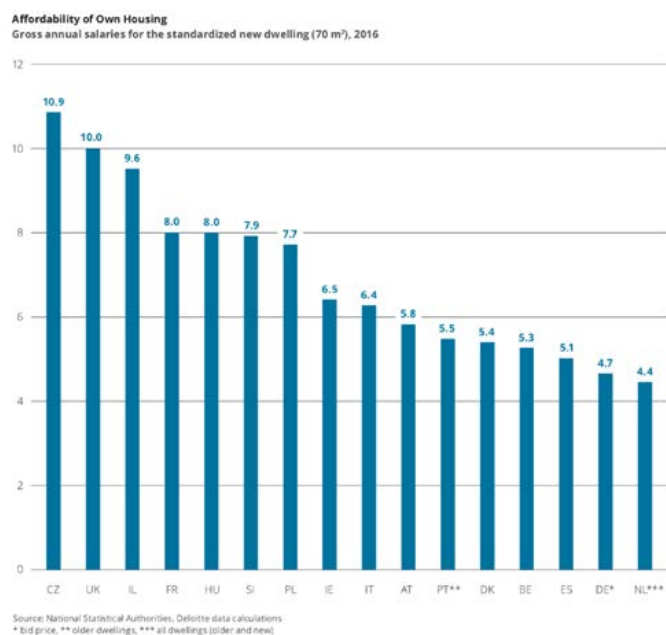
zvysují a dostupnost vlastnictví bydlení pro mladé je stále těžší a těžší. Vzhledem k narůstajícímu trendu ochoty mladších generací se stěhovat za práci či možnost cestovat při práci jde zároveň proti smyslu se upisovat k dlouhodobějšímu nájmu na rok či dva a více. Faktory výše zmíněné jdou ruku v ruce spolu s trendem sdílené ekonomiky a životním stylem mileniálů, jejichž kombinace se propisuje do nového modelu bydlení se nazývá tzv. coliving. Coliving efektivně řeší některé problémy kolem dnešního bydlení ve městech. Je to relativně dostupná a jednoduchá cesta k městskému bydlení, službám a komunitě. Je jasné, že poptávka po klasických bytech tu bude vždy, nicméně vzniká tu unikátní poptávka po prostorách, které by vyhovovaly potřebám a životnímu stylu mladých lidí. Ukazuje se, že koncept krátkodobého bydlení je stále dírou na aktuálním trhu s nemovitostmi. Pojem vlastnit byt není dneska o tom vlastnit konkrétní soukromé místo, ale spíše prostor, kde se odehrávají sociálně sdílené aktivity, kde se mohou potkávat stejně smýšlející lidé.

02.01.B.5

AFFORDABILITY OF ONE'S OWN HOUSING IN CZECHIA

Deloitte's comparative report on Property Index: Rental market – Is renting a dwelling a profitable investment? presents an overview of European Residential Markets. It investigates different factors in the development of residential markets and relates residential property prices mainly in European countries and cities.

The affordability of one's own housing was calculated from how many of the average gross annual salaries in countries to take to buy a standardised new dwelling (70 square meters).



From the graph is obvious that in the Netherlands, where it takes the shortest time (4.4 years) with average salary to afford a new dwelling. Similar values and also relatively affordable housing are shown by the Dutch neighbors - Germany, Belgium or Denmark.

Czech citizen needs to save almost 11 years to buy a new apartment, that is the least affordable across European countries.

However the least affordable housing was discovered in the Czech republic, where a person with an average salary needs to save up to 11 years to buy a property.

CZ— DOSTUPNOST VLASTNÍHO BYDLENÍ V ČECHÁCH

Deloitte studie porovnávající index majetku na trhu nemovitostí s podtitulem zda-li je pronájem nemovitosti ziskovou investicí prezentuje podrobné spektrum evropských trhů s bydlením. Studie vyšetřuje různé faktory ovlivňující vývoj rezidenčních trhů a aplikuje je na související ceny bydlení v evropských zemích a městech. Dostupnost vlastního bydlení byla počítána metodou, kolik je potřeba průměrné mzdy v daném státě tak, aby si mohl jedinec koupit průměrný byt o velikosti 70 metrů čtverečních s ohledem na místní podmínky. Z grafu je jednoznačné, že nejkratší doba na pořízení nového vlastního bydlení s průměrnou mzdou 4,4 let je v Holandsku. Zatímco nejméně dostupné bydlení bylo objeveno v České republice, kde osoby s průměrnou mzdou musí vydělávat až 11 let aby si mohl dovolit koupit vlastní nemovitost.

Picture 10

WORKING & PLAY

CZ— PRÁCE A VOLNÝ ČAS

02.01.C.1

MILLENNIALS & WORK

Back in the days, work was a location. Today, work has shifted from a place to a space. The technology shift from fixed communications to mobile communications has re-defined how and where we work. In the past and still nowadays, people would get into their cars or any public transportation and make their morning commutes to get to work. They would get there in the morning begin to work. About 5 p.m., they would exit the building and drive back home. They would not be tempted to work anymore from home, because they would lack the capacity to do so.

Back in the days, work was a location. Today, work has shifted from a place to a space.

Nowadays, for Millennials, the never-offline and always-available workplace is all they know. Turning off work at 5:00 p.m. seems an outdated practice to them. Due to their always-on attitude to life, Millennials see no problem with blending life and work. Checking e-mail before they get out of bed in the morning, then shopping online while at work, exchanging texts with their managers after 8:00 p.m., and then catching up on e-mail on Sunday afternoon is natural to them.

In order to maintain the Millennials as a workforce, companies have to change their approach and reshape the company's culture. "A flexible approach to work also helps businesses retain their best talent as they are giving their employees an option to do great work, but in a way that is their lifestyles, providing a win-win scenario for all." Adam Henderson of Millennial Mindset on LinkedIn. However, the current level of flexibility is still not consistent with Millennials' desires. Fully 88 % wish they could, within certain limits, have greater opportunity to start and finish work at the times they choose. Meanwhile, 77 % wish to have greater mobile connectivity, such as via tablets and smartphones. But, the greatest gap between current supply and demand surrounds the issue of remote working—fully 75 % would like to start to, or more frequently, work

from home or other locations where they feel more productive. This is nearly double the proportion that currently do so (43 %). /source: [Deloitte](#)/

Research showed that Millennials are used to working in teams and want to make friends with people at work. They also seek leadership and expect that you will respect their ideas. Millennials love challenges at work and do not want to experience boredom.

It is said that Millennials are generation of entrepreneurs and creators. The research showed that more than half of the Millennials surveyed expressed interest in starting a business. In the past, the average age for starting a business would occur in one's 40s or early 50s, Millennials became well-known entrepreneurs in 20s.

Figure 11: In most markets, work/life balance comes before career progression when evaluating job opportunities
Relative degree of importance (excluding salary)



Q. For each of the following groups of four, please indicate what would be the strongest reason for choosing to work for an organization and what would be the weakest.

Picture 11

CZ— MILÉNIÁLOVÉ A PRÁCE

Ještě několik let nazpět byla práce vázaná na lokalitu. Dnes se práce přesouvá z místa na prostor. Technologie umožnily přejít z fixované komunikace na mobilní komunikaci a předefinovaly tak cestu jak a kde pracujeme. V minulosti i v dnešní době, lidé ráno nasednou do auta nebo veřejné dopravy a jedou do práce. Dostanou se tam ráno a začnou pracovat. Kolem 5. hodiny odpolední opouští budovu a vrací se zpět domů. Doma už nemají pokušení pracovat, protože již na to nemají kapacitu.

Naproti tomu aktuální generace mileniálů, kteří nejsou nikdy offline, vždy dostupní je pojem pracoviště jejich celý svět. Vypnout práci v 5 se jim zdá jako zastaralá praxe. Díky jejich přístupu k životu, nevidí žádný problém se spojením života a práce. Kontrola elektronické pošty předtím, než ráno vstanou z

postele, nakupování on-line, vyměňování zpráv s jejich manažery po 20:00 hodině a vyřizování emailů v neděli odpoledne je pro ně přirozeností.

Aby společnost mohla naplno využívat potenciál mileniálů jako pracovní sílu, musí firmy a společnosti změnit svůj přístup a pracovní kulturu. "Flexibilní přístup k práci pomáhá podnikům udržet si nejlepší talenty, protože dávají svým zaměstnancům možnost dělat skvělou práci směrem, který je jejich životním stylem, a poskytují tak nejlepší cestu pro všechny."
Adam Henderson Millennial Mindset, LinkedIn. Současná úroveň flexibility však stále není v souladu s mileniály. Celých 88% si přeje, aby v určitých mezích měli větší možnost začít a dokončit práci v době, kdy si sami zvolí. Zatímco 77% chce mít větší mobilní konektivitu, například prostřednictvím tabletů a smartphonů. Ale největší mezera mezi současnou nabídkou a poptávkou obklopuje otázku práce na dálku - celých 75% by chtělo začít, nebo častěji pracovat z domova nebo na jiných místech, kde se cítí produktivnější. To je téměř dvojnásobek podílu, který v současné době činí (43%). / zdroj: Deloitte /

Výzkum ukázal, že mileniálové jsou zvyklí pracovat v týmech a chtějí se přátelit s lidmi s kterými pracují. Také hledají vedení a očekávají, že jejich nápady budou respektovány. Mileniálové milují výzvy v pracovním procesu, nechtějí se nudit.

Říká se, že mileniálové jsou generace podnikatelů a tvůrců. Výzkum naznačil, že více než polovina dotazovaných mileniálů vyjádřila zájem o zahájení podnikání. V minulosti se průměrný věk pro zahájení podnikání objevoval ve věku mezi 40 a 50, zatímco dnes se mileniálové stávají známými podnikateli již od 20 let.

02.01.C.2

MILLENNIALS & FREE TIME

Millennials are dedicated to their health more than previous generations. They devote money and time to exercising more, eating smarter and smoking less. Their active attitudes in their lifestyle influences trends in all aspects. Most importantly they are used to use technology to track training data and online information to find the healthiest food.

02— MILÉNIÁLOVÉ A VOLNÝ ČAS

Mileniálové věnují více pozornosti svému zdraví, než předchozí generace.. Věnují více peněz a času pravidelnému cvičení, zdravé stravě a eliminují kouření. Jejich aktivní postoje ve svém životním stylu ovlivňují trendy ve všech aspektech. Nejdůležitější je, že používají technologii ke sledování dat ukazujících jejich zdravotní výsledky a díky technologii je pro ně snadné mít přehled o zdravém jídle.

02.02 BUSINESS INSIDER

CZ — PERSPEKTIVA EKONOMIKY

02.02.A

ECONOMY & BUSINESS TRENDS

CZ — EKONOMIKA A TRENDY V BYZNYSE

02.02.A.1

SHARED ECONOMY

Generation gap is much wider when it comes to sharing economy. Millennials have been reluctant to buy items such as cars, music and luxury goods. Instead, they're turning to a new set of services that provide access to products without the burdens of ownership, giving rise to what's being called a "sharing economy." According to a data [Maru/Matchbox](#), millennials were almost three times as likely to use a space to stay, like Airbnb, or use professional services, like tax preparation, than people ages 35 and older.

Technology has made it easier and cheaper for people to share resources, collaborate, express themselves, connect to people and expand the reach of goods and services. It has allowed millennials to have access to items they want without owning -- essentially creating maximum convenience at the lowest cost. Millennials are certainly leaving their footprint on the world; it just turns out that it's a digital footprint that is changing the way we interact with one another and our perception on a global scale.

We've also seen the rise of sharing behaviors in the workplace. The use of paper is becoming less common in offices in favor of project collaboration through platforms like Google Drive and Dropbox are gaining popularity. Perhaps this sharing mindset predicts a future where telecommuting is dominant as access from the cloud is available anywhere?

Millennials are starting to question private ownership of previous status symbols, like a car, when you can be part of a car pool instead. This model offers convenience with no maintenance responsibility, the ability to book it whenever you need it and never have to worry about parking between uses. It is important to note that the sharing economy gave people that

otherwise couldn't afford it access to things like a brand new house and unlimited access to music and movies -- often with a better service level than ownership can provide.

/source: [Enterpreteneur.com](#)/

CZ — SDÍLENÁ EKONOMIKA

Když přijde na sdílenou ekonomiku, je generační rozpor mnohem větší. Generace mileniálů je mnohem méně ochotná, investovat do koupi aut, hudby nebo luxusního zboží. Namísto toho se mileniálové obrací k novému trendu služeb, které poskytují přístup k produktům bez zátěže vlastnictví. Tento fakt napomáhá k nárůstu trendu tzv. sdílené ekonomiky. Podle dat Maru/Matchbox, mileniálové byli zhruba třikrát více ochotní využít služeb Airbnb a jim podobných než lidé starších 35 let.

Technologie napomohla lidem zjednodušit a zlevnit sdílení zdrojů, spolupráce, spojení lidí a rozšíření zboží a služeb. Taktéž pomohla mladé generaci přístup k věcem bez nutnosti vlastnění - v podstatě vytvoření maximálního pohodlí za nejnižší cenu. Mileniálové zřejmě zanechávají významnou stopu na zemském povrchu, jenom se proměnila do digitálního otisku, který mění způsoby jak mezi sebou lidé komunikují a naši percepci ve světovém měřítku.

Taktéž jsme svědky vzestupu sdíleného chování v pracovním prostředí. Spotřeba papíru se stává mnohem méně běžná ve prospěch digitální spolupráce přes platformy jako Google Drive a Dropbox, které si získávají více a více popularity. Možná, že koncept sdíleného myšlení předpovídá budoucnost, kde se koncept práce z domova stává dominantním, díky přístupu na cloudové technologie dostupné kdykoliv odkudkoliv?

Mileniálové začínají zpochybňovat otázky soukromého vlastnictví předchozích symbolů postavení jako sdílení automobilů namísto klasického vlastnictví auta. Tento model představuje pohodlí s minimální odpovědností za údržbu, možnost rezervace kdykoliv člověk automobil potřebuje a žádné starosti s par-

kováním. Sdílená ekonomika nabídla lidem přístup k věcem, které by si jinak nemohli dovolit s benefitem v podobě lepších služeb, který by v úrovni vlastnictví nemohly být poskytnuty.

02.02.A.2

GROWTH OF SHARED ECONOMY

Shared economy has been enclosing us anywhere we look. We could perceive it as something highly modern and innovative, current era's phenomenon, however it used to be an effective tool during low economic production in the past.

Trust and social control among small sized communities enabled people to share.

Interesting fact is, that sharing was mainly encouraged with people living in relatively small communities, that enables higher level of social control. Because of certain level of social control in the communities the necessary trust existed. Finally the trust enabled people to share. The importance of shared economy was decreasing together with economy growth and descent of a lack of consumer goods.

The positive externalities of Financial crisis in 2008 together with pressure on innovation and technology development caused the shared economy comeback.

What caused the shared economy comeback then? The Financial Crisis in 2008 caused one of the most significant economic activity deceleration, prosperity and unemployment since Wall Street Crash of 1929. However the economic descent has brought also some positive externalities as new innovation activity and structural changes. Together with technology development and high speed internet has brought the phenomenon of shared economy back and it has been game changing moment till now. The trends shows that shared economy is going to stay here in future.

There are some significant changes between the shared economy in the past and shared economy of today. In the past, the sharing concerned only small communities, meanwhile today digital sharing platforms solve social control leaned on peer-to-peer review systems. Potential new customers can see the reviews on providers from the previous customers, moreover the digital sharing platforms check new users, who want to become member of that digital sharing community. These factors limit insufficient trust factor, that would have previously restrained any shared economy activity.

Nowadays, we have to types of shared economy,

essentially depending on whether are serviced leaned on community base (ie. Couchsurfing) or commercial base (ie. Uber, Airbnb, ...), in other words whether the services are for free or not.

CZ — VZESTUP SDÍLENÉ EKONOMIKY

Sdílená ekonomika nás dnes obklopuje všude kam se podíváme. Můžeme ji vnímat jako něco vysoce moderního, inovativního a fenomén současné doby, nicméně v historii byl koncept sdílené ekonomiky efektivní nástroj během nízké ekonomické produkce.

Zajímavým faktem je, že myšlenka sdílení byla hlavně rozvíjena lidmi, kteří bydleli v relativně malých komunitách. Velikost komunity určovala úroveň sociální kontroly, která v důsledku vedle k nezbytné důvěře. Získaná důvěra umožnila lidem sdílení v rámci komunity. Důležitost sdílené ekonomiky byla potlačena spolu s ekonomickým růstem a sestupem nedostatku konzumního zboží.

Co tedy způsobilo návrat sdílené ekonomiky? Ekonomická krize v roce 2008 způsobila jeden z nejvýraznějších zpomalení ekonomické aktivity, prosperity a nezaměstnanosti od dob krachu na newyorské burze v roce 1929. Nicméně samotný propad na burzách v sobě pozitivních externalit přinesl nové inovace a strukturální změny. Dohromady s rozvojem technologií a vysokorychlostním internetem se opět objevuje fenomén sdílené ekonomiky a již od svého počátku až dodnes je výrazným hráčem na trhu, který tady bude hrát významnou roli i do budoucna.

Pojetí sdílené ekonomiky z historie a v současné době má určité rozdíly. V historii se sdílení týkalo pouze omezeného množství lidí, malé komunity, zatímco dnes digitální sdílené platformy řeší sociální kontrolu opírající se o peer-to-peer systém hodnocení. Noví potenciální uživatelé mohou vidět hodnocení od předešlých uživatelů a navíc je systém schopný ověřit nové uživatele, kteří se chtějí stát součástí digitální komunity sdílené platformy. Tyto výše uvedené faktory limitují faktor nedostatku důvěry, která by jinak potlačovala jakoukoliv aktivitu sdílené ekonomiky.

V současné době existují dva typy sdílené ekonomiky: služby opírající se o komunitní (Couchsurfing) nebo komerční bázi (Airbnb, WeWork, Uber), jinak řečeno, zdali jsou služby za peníze nebo ne.

02.02.A.3

MOTIVATION & POTENTIALS OF SHARED ECONOMY

One's motivation on shared economy participation could differ from each other. For consumers could be availabil-

ity of goods, that they could not afford in other cases. From the trade's perspective the motivation could be the possibility of flexible work hours and side income. The digital platforms help decreasing market transaction, therefore the offering price is lower than the price of big monopol's one or traditional supplier. Peer-to-peer sharing makes the demand and offer match faster than the traditional model, therefore the overall process is more efficient.

Sharing goods in a long term (ie. cars) ultimately save resources.

The efficiency of a resource usage significantly enables to increase assets exploitation in long term consumption, but also capital goods. Sharing goods in a long term (ie. cars) ultimately save resources.

62— MOTIVACE A POTENCIÁL SDÍLENÉ EKONOMIKY

Motivace účastníků sdílené ekonomiky se může lišit. Pro spotřebitele je to zpravidla dostupnost zboží, které by si jinak v ostatních případech nemohli dovolit. Z perspektivy trhu je to motivace flexibilních pracovních hodin a vedlejší příjem. Digitální platformy pomáhají snižovat tržní transakce, proto je zpravidla nabízená cena nižší než cena velkého monopolního hráče nebo tradičního dodavatele. Peer-to-peer sdílení umožňuje rychlejší průsečík nabídky a poptávky než tradiční model, takže je celkový proces efektivnější. Výhodnost sdílení zdroje pomáhá významně zvyšovat využití aktiv z dlouhodobé perspektivy a zároveň šetří zdroje.

02.02.A.4

SHARED ECONOMY IN CZECHIA

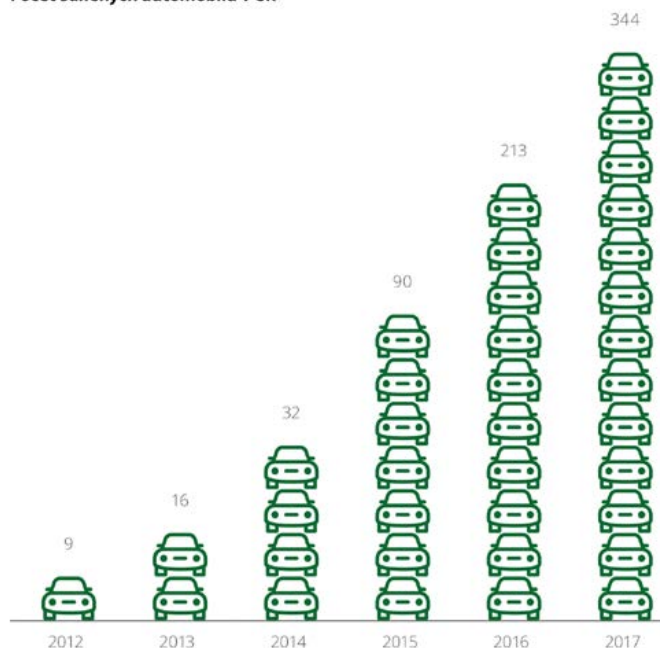
One of the first sharing platform providers, that started in Czechia was a service called Liftago in 2013, that is a local version of global player Uber that started to operate in Czechia a year later. Other similar providers appeared in short time afterwards as a reaction to the unsaturated market. Car sharing has become a big trend for the Czechs.

Another shared economy cases happened to be in other industries. Vacation rentals became a big trend within last few years, ie. commercial Airbnb or uncommercial Couchsurfer, however the trend of renting free space found its potential of temporality underused commercial spaces, ie. PivotDesk and DesksNearMe.

Crowdfunding became an alternative way to traditional financing, where more investors put money together for one common purpose, ie. Kickstarter, Indiegogo and Gofundme.

When it comes to work trends, there is a big phenom-

Počet sdílených automobilů v ČR



Zdroj: Asociace českého carsharingu

Picture 12

enon of digital freelancing is another step in globalization of traditional trade market. There is a famous digital platform Freelancer.com that help matching people who offer job with those who look for a job.

Education has become affected with share economy also, the directions show a growing popularity of online educational courses. The goal of these educational providers, typically NGO, is the availability of high-end education for everyone, either for free or for little fee; ei. Coursera, Udemy, edX.

62— SDÍLENÁ EKONOMIKA V ČECHÁCH

Jedna z prvních sdílených platform operující v Čechách byla služba zvaná Liftago, která byla spuštěna v roce 2013. Je to v podstatě lokální verzi globálního sourozence Uber, který byl v Čechách spuštěn o rok později.

Ostatní podobní poskytovatelé se objevili krátce na to, jako reakce na nenasycený trh. Sdílení aut se tak stalo vysoce populární. Koncept sdílené ekonomiky se stává trendem i v dalších odvětvích. Prázdninové pronájmy typu Airbnb, Couchsurfer se staly během posledních let velkou revolucí, nebo pronajímání dočasně prázdných nebo nepoužívaných kancelářských prostorů jako PivotDesk nebo DeskNearMe.

Tzv. crowdfunding se stal alternativní cestou k jinak tradičnímu způsobu financování, kde více investorů skládá peníze dohromady na jeden společný účel, jako Kickstarter, Indiegogo, Gofundme.

Když se podíváme na pracovní trendy, je tu velký fenomén zvaný digitální freelancing (práce na volné noze), který je dalším krokem v globalizování tradičního tržního trhu. Známa digitální platforma freelancer.com pomáhá spojovat lidi nabízející práci a lidé, kteří práci shání.

Tak jako ostatní odvětví, i samotné vzdělání bylo ovlivněno nárůstem sdílené ekonomiky a to s narůstajícím zájmem o online vzdělávací kurzy. Cílem těchto kurzů, tradičně nestátní organizace je zpřístupnění špičkového kvalitního vzdělání pro všechny, často zdarma nebo za symbolický poplatek, příkladem jsou Coursera, Udemy, edX.

02.02.A.5

“AIRBNB EFFECT” X PRAGUE

Airbnb is a world's biggest accommodation-sharing site. It's an online community marketplace that connects people looking to rent their homes with people who are looking for accommodations. It is one of the shared economy phenomenon, which has been growing crazily in recent years. The shared economy has already made some big ripples in the Czech landscape.

The amount of listed flats on Airbnb increased dramatically by 60% from 2015 to 2016.

Although Airbnb is very popular and lucrative among people, it has brought some pitfalls as side-effects, that were not foreseen at the beginning. At some points Airbnb can be seen as a threat for cities. People believe that it triggers gentrification. Because of the fact, that central Prague is favorite tourist destination, that's where it got the most affected. The centrally located flat would boost the owners incomes with short stay rents. It has been reckoned that the payments can be twice or three time more than what they could make by renting the places on the normal domestic rental market. Prague as whole is predicted to be offering around 11,500 flats for short stays and around 3,500 are considered to be in the city centre. The amount of listed flats on Airbnb increased dramatically by 60% from 2015 to 2016.

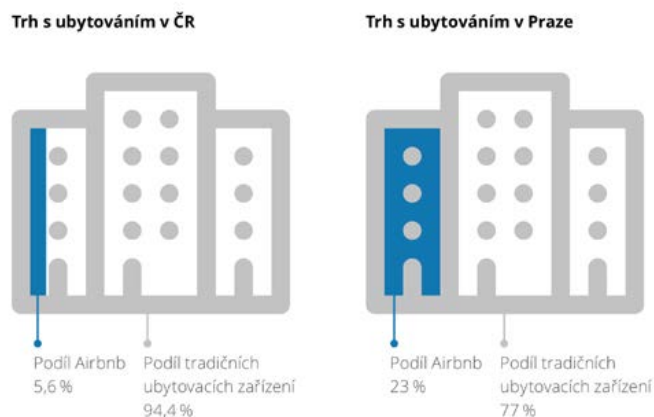
(Prague) is in danger of making it a ghost town or tourist museum

The Prague government officers started to be worried that the short stay phenomenon is pricing locals Prague people of the city centre, moreover it is in danger of making it a ghost town or tourist museum.

“The problem is that this is no longer a social phenomenon, but a business.”

A member of the the Prague's 1 main council with responsibility for safety and prevention of criminality Ivan Solil

says: “ Flats that might be rented out short term could be as high as 7,000 because totally reliable figures are not available. He says the problem is that this is no longer a social phenomenon, but a business.” Moreover he added that the biggest visible problem becomes during weekends when block of flats are becoming a bit like hostel and are not particularly quiet. However the clear measurements are still not completely discovered, concillers will be prepare some regulation for this phenomenal case of shared economy.



Zdroj: Airdna, ČSÚ, výpočty Deloitte

Picture 13

— AIRBNB EFEKT X PRAHA

Airbnb je největší platforma sdíleného ubytování na světě. Je to online komunitní tržiště, které propojuje lidi hledající ubytování s lidmi kteří pronajímají své domovy. Je to jeden z fenoménů sdílené ekonomiky, který v posledních letech vyrostl do gigantických rozměrů. Z pohledu českého trhu s ubytováním se Airbnb již poměrně hlasitě projevilo. Ačkoliv je Airbnb mezi lidmi velmi populární a lukrativní, přineslo také řadu nástrah a negativních vedlejších efektů, se kterými se na začátku nepočítalo. Vzhledem k faktu, že je centrální Praha velmi populární turistická destinace, je to právě tam, kde je vliv Airbnb nejzřetelnější. Byty s nabídkou krátkodobých pronájmů, které jsou navíc umístěné v centrálních pražských lokalitách přirozeně vynašejí svým majitelům nejvíce penez. Je známo, že výnosy při provozování krátkodobých pronájmů jsou zhruba dvakrát až třikrát větší než klasické dlouhodobé pronajímání. Je předpokládáno, že se v Praze nabízí zhruba 11,500 bytů pro krátkodobé ubytování, z čehož je celkově 3,500 bytů umístěno v historickém centru. Vzrůst registrovaných bytů na platformě Airbnb se od roku 2015 do roku 2016 vzrostl o 60 %. Pražští úředníci se začínají obávat fenoménu krátkodobého ubytování, které zvedá ceny místním a navíc zvyšuje riziko Prahy jako turistického města duchů.

2016 RECORD-BREAKING YEAR OF NEWLY BORN COMPANIES

2016 was the record-breaking year in terms of newly established companies in the Czech republic. It is the most from the critic economic depression in 2008. The consultant company *Bisnode* calculated, that year-on-year, it increased about 4,8%. Almost half of the companies have its residency in Prague. The most popular activities were big business, services and property enterpreneurship.

Počet nově založených firem* v období 2007 – 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
s.r.o.	27 946	26 104	24 266	22 227	21 592	21 174	22 460	21 756	22 638	21 063
a.s.	891	849	604	618	862	1 159	1 174	1 095	1 336	3 967
celkem	28 837	26 953	24 870	22 845	22 454	22 333	23 634	22 851	23 974	25 030

*statistika zahrnuje jen „kapitálové“ společnosti tj. společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti, nikoliv například komanditní společnosti nebo společenství vlastníků apod.

Zdroj: *Bisnode*

Picture 14

cz — REKORDNÍ POČET NOVÝCH PODNIKÁNÍ V 2016

Rok 2016 se rekordní z hlediska počtu nově založených firem v Čechách. To je nejvíce od ekonomické krize v roce 2008. Každoročně se toto číslo zvětšuje zhruba o 5 %. Téměř polovina nově založených byznysů má své sídlo v Praze. Nejoblíbenější odvětví jsou klasický obchod, služby a podnikání s nemovitostmi.

UNDER-USED WORKSPACES

Flexible workspaces are becoming a priority of the upcoming generations. The terms as coworking, working remotely, digital nomads and freelancers are dramatically changing work and workspaces. These new trends have a lot of benefits for start ups, small to mid-size business companies and corporations.

“Growing flexibility of workers makes indepency on location, offices are becoming emptier, therefore logically unnecessary expense.”

With growing flexibility, people are no more dependent on the location, moreover with the help of technology they are able to connect from anywhere. Therefore offices are becoming emptier, but companies still have to pay for it. However the

office rent is a major expense on the company's bill. In future, companies may not need so much space anymore.

cz — NEPOUŽÍVANÉ PROSTORY K PRÁCI

Flexibilní pracovní místa se stávají prioritou nově nastupujících generací. Pojmy jako coworking, práce na dálku, digitální nomádi, freelanceři dramaticky mění práci a pracovní místa. Tyto nové trendy nesou mnoho výhod pro startupy, malé a střední byznysy, ale i korporace. S rostoucí flexibilitou se lidé stávají méně závislí na lokalitě, navíc s pomocí technologie jsou schopní se připojit odkudkoliv. Kanceláře se stávají prázdnějšími, ale firmy za ně stále musejí platit. Ačkoliv nájem za kanceláře je stále nejučtější položkou na firemních měsíčních výpisu z účtu, do budoucnosti firmy již tolik místa nebudou potřebovat.

TRADITIONAL MODEL OF CORPORATE WORKING STRUGGLES WITH INNOVATION

The traditional model of corporate working stifles creativity and cross industry contacts. It's been known, that new methods of working - coworking - that evolves a form of free work, where people from different industries mingle together generate new ideas and help innovation happen faster. Therefore it's becoming more and more popular integrating and engaging the coworking interface.

cz — TRADIČNÍ MODEL KORPORÁTNÍHO MODELU PRÁCE ZÁPASÍ S INOVACÍ

Tradiční model korporátního modelu práce dusí a přemáhá kreativitu a vytvoření nových kontaktů napříč různými odděleními. Je známo, že nové metody práce - coworking - které se vyvíjelo z formy volné práce, kde lidé z různých odvětví a průmyslů pracují dohromady, generují nové nápady což napomáhá rychlejší inovaci. Proto se tento model práce stává více a více populárním a integrovaným do tradičních systémů.

02.03 PRAGUE'S INSIDER

— PERSPEKTIVA PRAHY

02.03.A

EMPTY HOUSES

— PRÁZDNÉ DOMY

02.03.A.1

THE EMPTY HOUSES INCIDENT

Empty houses has become a major problem that has brought its side effects. According to the web Prazdne Domy, there is 1444 empty houses in Czechia and around 250 empty houses in Prague. In the historical city of Prague, these houses are on almost every corner. They are usually very easy to recognize: the entrances and walls are usually destroyed and defaced with graffiti.

There are around 250 empty houses in Prague which can be seen throughtout the historical city center.

— PŘÍPAD PRÁZDNÝCH DOMŮ

Prázdné domy začínají být velkým problémem, který již způsobil řadu negativních vedlejších efektů. Podle webu www.prazdnedomy.cz, v Čechách se nachází 1444 prázdných domů, z čehož se 250 nachází na území hlavního města Prahy. V samotném historickém centru Prahy je prázdný dům téměř na každém rohu. Prázdný dům je zpravidla jednoduché rozeznat, jeho vchod zpravidla "zdobí" buďto poničené zdi nebo graffiti.

02.03.A.2

NEGATIVE SIDE EFFECTS

Empty abandoned houses have become a huge issue for adjacent localities, especially in a long-term perspective. They attract negative social effect and fishy intentions, decrease the value of neighbouring properties and keep the good mannered people and enterprises away.

The new houses, urban blocks and whole neighborhoods have been built, the city has been expanding, however paradoxically, in the city center there stand empty properties with great potentials.

It is actually very hard to say of how exactly many decaying properties are in the city, since there is just one existing database and not all the places are mapped. Empty houses incidents could be seen as a living organism - there are houses constantly being renovated, demolished and the ones not discovered. In the database of www.prazdnedomy.cz are as an empty house marked not only the empty ones but also the ones with only occupied street level where the rest of the house is unused.

— VEDLEJŠÍ NEGATIVNÍ EFEKTY

Prázdné opuštěné domy se stávají velkým problémem zvláště pro onu oblast a samotné objekty s nimi sousedící, hlavně pak z dlouhodobé perspektivy. Přitahují negativní sociální efekty a podezřelé úmysly, snižují hodnotu přilehlých nemovitostí a naopak odpuzují lidi a podniky s dobrými záměry, jinak zásadní pro kvalitní a udržitelný rozvoj oné lokality. V Praze neustále vznikají nové městské bloky nebo přímo celé čtvrtě, město se rozšiřuje do šířky a paradoxně se v centru města vyskytují prázdné nemovitosti s nevyužitým potenciálem. Je vlastně velmi obtížné říct, kolik je celkově upadajících a opuštěných nemovitostí na území Prahy, neboť je tu pouze jedna existující databáze, která tento jev sleduje, a ne všechna místa jsou zmapována. Na případ prázdných pražských domů lze nahlížet jako na žijící organismus, neboť některé domy se zrovna renovují, jiné demolují a také jsou tu ty, které ještě nebyly objeveny. V databázi www.prazdnedomy.cz jsou za prázdné domy taktéž označeny ty, které jsou obsazeny pouze na úrovni parteru a zbytek domu je nevyužívaný.

02.03.A.3

CAUSATION

Usually the destiny of empty houses is quite complicated. The most common cases causing abandonment and neglects include endless property disputes, when the survivors or other owners fight for the properties. Sometimes the owners lack money for renovation or are apathetic about their property.

— SOUVISLOSTI

Zpravidla je osud prázdných domů celkem komplikovaný. Nejběžnějším případem, který způsobuje opuštění a zanedbání zahrnuje nekonečné spory ohledně vlastnictví nemovitosti, kdy přeživší nebo jiní vlastníci o něj bojují. Někdy vlastníkům prázdných domů scházejí finanční prostředky na renovaci a nebo vůbec o nemovitost neprojevují zájem.

02.03.A.4

TEMPORARY SOLUTIONS

There have been several cases in Prague when random enthusiastic people decided to turn the potential of empty houses into public venues. One of the first protagonist is called Four Days. It is a non-profit, non-governmental association which since 1996 has organized the international theatre festival 4+4 Days in Motion. The festival every year pick un-traditional space, usually an empty house where the festive venue is organized. Another cultural venue organizer is Containall that opens seasonally in Stalin and Mala Strana for non-profit organizations. Another temporary project took place at Nakladove Nadrazi Zizkov where open air cinema, theatre performances and several exhibitions were held for about five years, the same "cultural developer" rented Karlinska Kasarna for temporary cultural activities for public use.

— DOČASNÁ ŘEŠENÍ

V Praze bylo již několik případů, kdy se náhodní nadšení lidé rozhodli přeměnit upadající prázdné domy na místa, která konala veřejné události různého charakteru. Jeden z prvních protagonistů je festival Čtyři Dny. Je to nezisková nestátní organizace, která vznikla v roce 1996 zorganizováním mezinárodní scény 4+4 Dny v pohybu. Každý rok festival vybere jedno netradiční pražské místo, zpravidla prázdný dům, kde se celý festival poté koná. Další pražským organizérem kulturních akcí pro veřejnost je Containall, který se sezónně otevírá neziskovým

organizacím na Stalínu a Malé Straně. Další skvělou ukázkou bylo také otevření Nákladového nadraží Žižkov, které po dobu pěti let nabízelo letní kino, divadlo a různé výstavy a přednášky pro veřejnost. Stejná osoba, Matěj Velek, v médiích přezdívaný jako "kulturní developer" si aktuálně dočasně pronajal jinak nepoužívanou kasárnu v Karlíně a pořádá rozmanité veřejné kulturní akce.

02.03.A.5

EFFICIENT SOLUTION: THE HERITAGE RESURRECTION

One of the most sustainable urban development is making better utilization of what we have rather than building anything completely new. It is not about a need for more capacity rather than realizing that the capacity is already here.

The space just needs to be more reprogrammed and accommodated according to the people's needs and lifestyle.

In Prague landscape, one of the first long-term concepts as a "heritage resurrection" that brought empty houses back to the life used to be Radlicka Kulturni Sportovna that had to close, but the founders keep reviving other places and triggering their potentials. One of the latest spot is called Vnitroblok offering a wide range of cultural experiences and some little pop-up shops and cafe.

The question is how is just to figure out how to activate the vacancies that exist throughout city and decode how to match those spaces with the people who can use them right now.

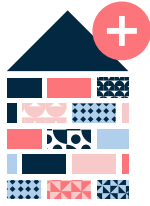
— EFEKTIVNÍ ŘEŠENÍ: VZKŘÍŠENÍ

Jedním z nejvíce udržitelných rozvoju města je zužitkování a transformace toho, co je ve městě již dostupné oproti kompletně nové výstavbě. Není to o nedostatku kapacity, ale spíše o uvědomění si, že daná kapacita tu v jiné podobě již existuje. V pražském kontextu vznikla první dle takového konceptu Radlická Kulturní Sportovna, dnes již zavřená. Nicméně její zakladatelé i tak nadále ozdravují další pražská místa a naplňují tak jejich jinak zaprášený potenciál.

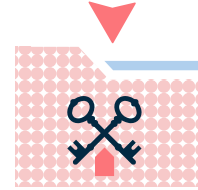
Klíčovou otázkou je zjištění, jak aktivovat tyto prázdná nebo nevyužitá místa, která existují v rámci městského organismu, dekodovat je a spojit s místy, které lidi potřebují právě teď.

TO RECYCLE OR NOT TO RECYCLE?

CZ — RECYKLOVAT NEBO NERECYKLOVAT?



NEW CONSTRUCTION
BLANK URBAN SPACE, PLANNED BUILT AREA



EMPTY HOUSE
THE RESURRECTION

03 : 06 STRENGTHS

FLEXIBLE ORGANIZATION
USING THE NEWEST TECHNOLOGY
IT CAN TRIGGER NEIGHBORHOODS, BRINGING NEW
TYPE OF COMMUNITIES

SUSTAINABILITY, CONSCIOUS URBAN REGENERATION
REUSING EMPTY HOUSES AND GIVING THEM NEW LIFE
ACCESS TO PREMIUM LOCATIONS IN THE HISTORIC
CITY CENTER
AUTHENTICITY & ATMOSPHERE
OF PRAGUE'S GENIUS LOCI
FASTER TO REALIZE
BRINGING PEOPLE BACK TO THE CITY AND GIVING
COMMERCIAL POTENTIAL TO UNUSED BUILDINGS

03 : 02 WEAKNESSES

SLOWER (THE NEW DEVELOPMENT USUALLY INVOLVES
MORE STAKEHOLDERS THEREFORE TAKES MORE TIME)
THE DESIGN CAN LACK THE AUTHENTICITY OF
PRAGUE'S GENIUS LOCI - GENERIC ARCHITECTURE
NOT SUSTAINABLE BUILDING NEW HOUSES IF THERE
ARE EMPTY PLACES

MOST LIKELY HISTORICAL
MONUMENT > LIMITATIONS
LESS SPATIAL FLEXIBILITY

EXAMPLE OF EMPTY HOUSES

cz — PŘÍKLADY PRAZDNÝCH DOMŮ



Picture 15

DŮM UMĚLECKÉHO PRŮMYSLU DUP; 1936

182 sq.m x 7 floors = 1300 sq.m

owner: private

status: cultural monument



Picture 16

PALÁC U STYBLU; 1928

2214 sq.m x 7 floors = 15500 sq.m

owner: private

status: cultural monument



Picture 17

BĚLA LABUT; 1939

3405 sq.m x 7 floors = 20 000 sq.m (15 000 m² commercial)

owner: private

status: cultural monument



Picture 18

KASÁRNY KARLÍN

6 200 sq.m x 5 floors = 30 000 sq.m

owner: the Ministry of Defense

status: national cultural monument



Picture 19

DESFOURSKÝ PALÁC

1 220 sq.m x 5 floors = 6000 sq.m

owner: the city of Prague

status: /



Picture 20

DŮM ODBOROVÝCH SVAZŮ; 1932

12 000 sq.m in total, 12 floors

owner: the city of Prague

status: cultural monument



Picture 21

NÁKLADOVÉ NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV

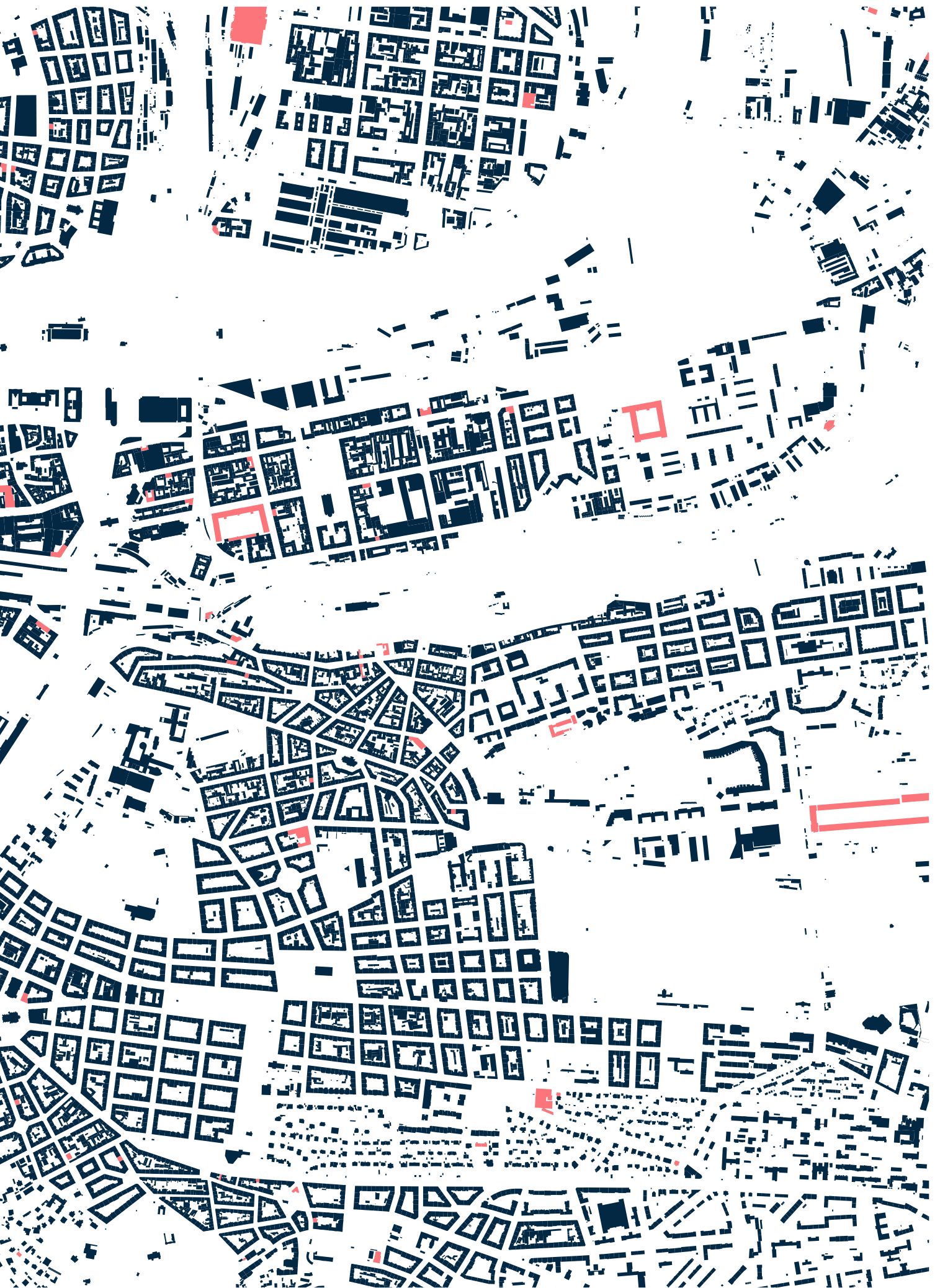
21 200 sq.m x 3 floors / 2 = 30 000 sq.m

owner: Czech Railway

status: cultural monument



PRAGUE'S EMPTY HOUSES EXTENDED HISTORICAL CENTRE 1 : 15.000



PRAGUE: THE TOP CITY FOR EXPATS

CZ — PRAHA: POPULÁRNÍ MĚSTO EXPATŮ

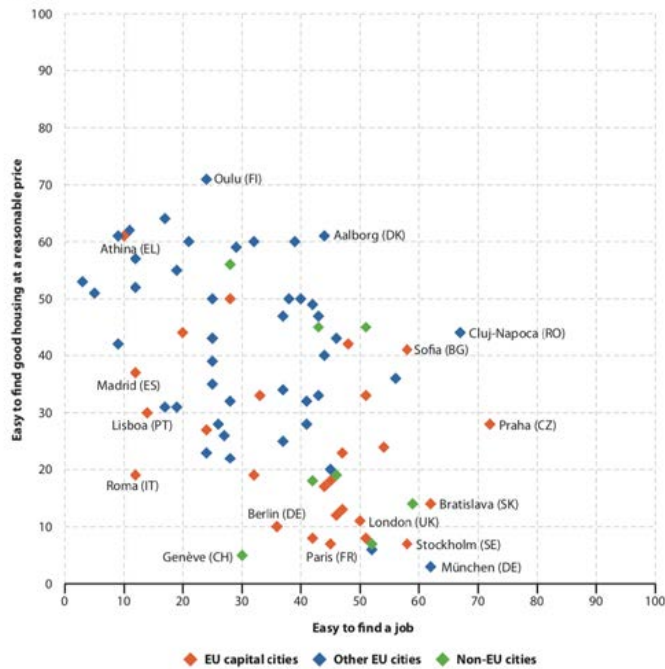
02.03.B.1

HIGH URBAN WORK LIFE INDEX

Annually among the surveys and reports, Prague usually gets on the top of the list of the cities popular for expats for living and working abroad. Cost of living is quite affordable and the quality of life is great also.

“Prague shines in regard to work, making it into the top 10 for every subcategory of the Urban Work Life Index.”

Figure 2.10: Proportion of people agreeing it is easy to find a job/good housing at a reasonable price in their city, 2015 (%)



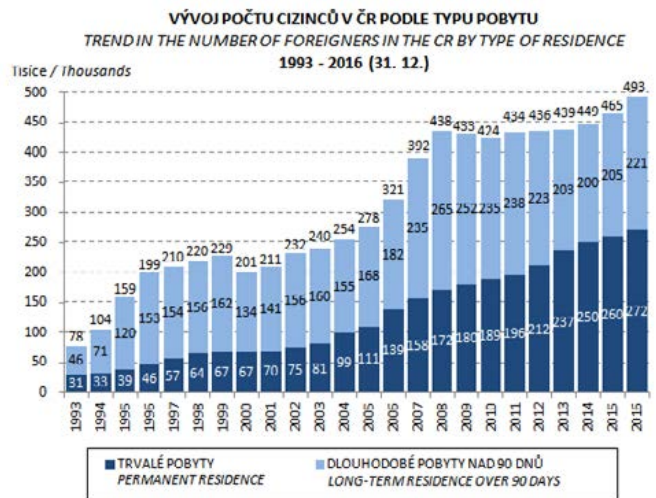
(1) Athina (Greece), Paris (France), Lisboa (Portugal), London, Manchester and Tyne-side conurbation (all United Kingdom): greater city.
Source: Eurostat (online data code: urb_percep)

Picture 22

The Expat Insider 2017’s [report](#), where Prague was awarded as the second best city for expats all over the world, claims that: “Prague shines in regard to work, making it into the top 10 for every subcategory of the Urban Work Life Index.” City rankings were leaned on survey responses from nearly 8,000 people in 40 countries. For living in the Czech Republic, the survey praised the “vibrant urban nightlife” and “exciting outdoor

pursuits in the idyllic countryside.”

Number of foreigners, either permanent residences or long term residence over 90 days has been significantly increasing.



Picture 23

The Eurostat graph above clearly displays, that in Prague is quite easy to find a job rather in other European cities. Other numbers and graphs from the domestic [Czech Statistical Office](#) shows, that number of foreigners, either permanent residences or long term residence over 90 days has been significantly increasing. The Czech capital, with its industrialized

Statistické údaje	
Počet obyvatel v Praze	
2015	1 267 449
2016	1 280 508
Cizinci v hlavním městě	
2015	171 408
2016	184 264
Cizinci podle zastoupení jednotlivých národností (k 31. 1. 2016)	
Ukrajinci	47 278
Slováci	29 068
Rusové	22 257
Vietnamci	12 212
Američané	5 998
Bulhaři	4 325
Číňané	4 280
Němci	3 721

Zdroj: Český statistický úřad

Picture 24

economy, is fast becoming one of the European region's most popular expat destinations.

184 264 foreigners moved to Prague, that is almost 13 000 more than the previous year.

According to the annual Czech Statistical Office's data report, at the end 2016 184 264 foreigners moved to Prague, that is almost 13 000 more than the previous year. The CSO explained the migration due to economical reasons, foreigners cover all spectrum, from manual workers, to graduates and doctors. Interestingly, increasing number of Americans is every year about 2 000 more. Prague is a popular tourist destination for young Americans, therefore they probably decided for staying here in long-term perspective.

INDEX VYSOKÉ ÚROVNĚ KVALITY ŽIVOTA

Praha se mezi každoročními statistikami a průzkumy pravidelně dostává na přední příčky (mezi 10 měst na světě) z hlediska popularity bydlení a práce v zahraničí mezi expaty z celého světa. Bydlení je v Praze relativně dostupné a kvalita života dle statistik nadprůměrná. Zpráva The Expat Insider z roku 2017, byla Praha dokonce oceněná druhým místem ve srovnání s celým světem. Hodnocení měst bylo opřeno o výsledky průzkumů kde bylo dotázáno téměř 8 000 lidí ve 40 zemích. Z průzkumu o bydlení Praze si cizinci vychvalují především pulsující pražskou noční scénu a idylickou vesnickou krajinu za hranicemi Prahy. Údaje z grafu (22) z Eurostatu ukazují, že je zde relativně snadné najít práci. Grafy z ČSÚ dále potvrzují každoroční narůstající počet cizinců s buďto trvalými nebo dlouhodobými pobyty nad 90 dnů. Rozdíl mezi roky 2016 a 2017 byl 13 000 tisíc nových cizinců. Zaměstnání cizinců zpravidla pokrývá široké spektrum přes manuální práci, po absolventy vysokoškolských škol až přes doktory. Zajímavým faktem je přibývající počet Američanů s dlouhodobými pobyty, kterých je každoročně o 2 000 více.

02.03.B.2

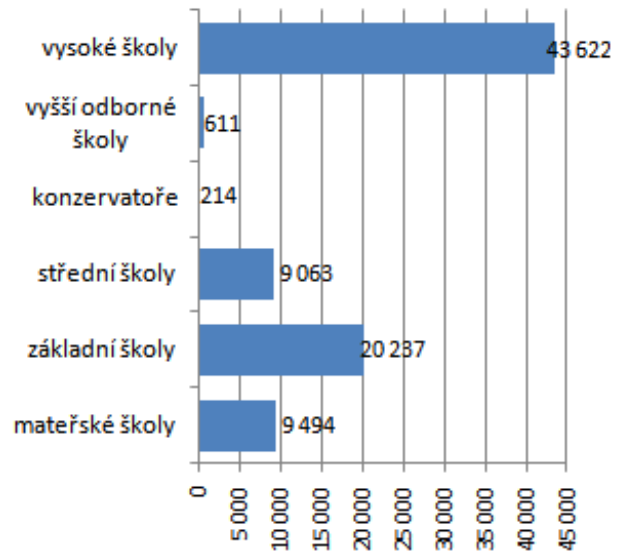
A POPULAR INTERNATIONAL STUDENT DESTINATION

Prague is also one of the top destination for exchange students. The place attracts students with its lively atmosphere, rich cultural life, wonderful student life, famous universities and last but not least, affordable tuition fees and living costs – it seems to be a perfect mix for a great exchange experience! Either European programme Erasmus, or others, moreover internships are bringing more young foreigners to the city.

Today, almost 44,000 foreign students currently en-

rolled at its universities.

**POČTY ZAHRA NIČNÍCH STUDENTŮ
NA RŮZNÝCH TYPECH ŠKOL 2016/17**
NUMBER OF FOREIGN STUDENTS BY
TYPE OF SCHOOL



Picture 25

INDEX POPULÁRNÍ DESTINACE MEZINÁRODNÍCH STUDENTŮ

Praha je jedna z nejoblíbenějších destinací zahraničních studentů, ať už těch v rámci studentského programu Erasmus, nebo těch, kteří přijeli studovat bakalářský nebo magisterský studijní program. Studenti i častokrát přijíždějí či po škole zůstávají na stáži v Praze. Dnes je v Praze zhruba 44 000 zahraničních vysokoškolských studentů.

STRATEGIC PLAN

— STRATEGICKÝ PLÁN

02.03.C.1

PRAGUE INSTITUTE OF PLANNING AND DEVELOPMENT (IPR)

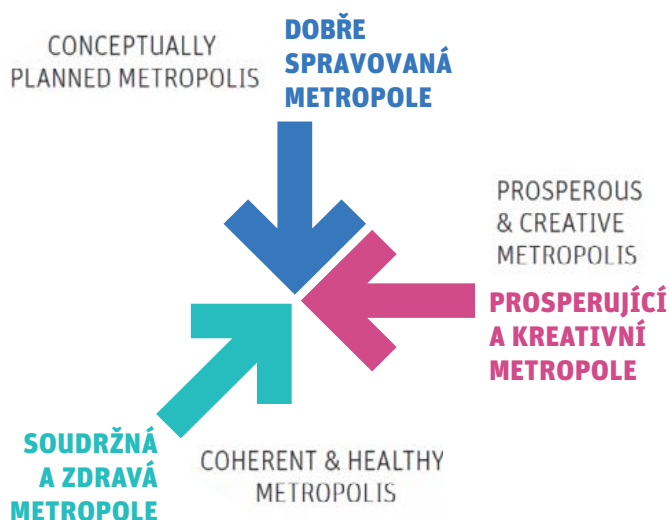
The Prague Institute of Planning and Development (IPR) is a budgetary organization of the City of Prague. It was established as an expert body in the field of strategic development, city planning and land use planning. Some of its main activities include a preparation and processing of strategic, urban and spatial development documents of the City of Prague; preparation and processing of the Strategic Plan for Prague together with its maintenance; moreover the organization is responsible for elaboration of the Prague Innovation Strategy.

— INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE PRAHY

Institut plánování a rozvoje Prahy je příspěvková organizace hlavního města Prahy, jejímž zřizovatelem je hl.m. Praha. Je hlavním koncepčním pracovištěm Prahy v oblasti architektury, urbanismu rozvoje a tvorby města a zpracovává a koordinuje dokumenty v oblasti strategického a územního plánování a rozvoje.

02.03.C.2

STRATEGIC PLAN FOR PRAGUE



Prague's realistic strategic plan determines the primary direction development is to take in the medium- and long-term, and sets out the city's social and economic objectives and priorities. While searching for the new city's vision, another essential is promoting research, innovation and entrepreneurship.

Prague strategic plan is based on three pillars: 01/ prosperous and creative metropolis; 02/ coherent and healthy metropolis; 03/ conceptually planned metropolis.

— STRATEGICKÝ PLÁN PRO PRAHU

Realistický strategický plán pro Prahu má za úkol určit hlavní směry rozvoje města v střednědobém a dlouhodobém časovém horizontu a nastavit sociální, ekonomické cíle a priority města. Mezi hledání nové městské vize je taktéž nezbytné dbát důraz na výzkum, inovaci a podnikání. Strategický plán Prahy je opřený o tři základní pilíře: 01) prosperující a kreativní metropole, 02) soudržná a zdravá metropole, 03) dobře spravovaná metropole.

02.03.C.3

A. PROSPEROUS AND CREATIVE METROPOLIS

Architecture is the body of Prague, the culture is its soul. In order to achieve its vision, Prague has to be a confident city, ready to face the future.

One of the vision is to become a preferable city for living and entrepreneurship proceeding by leaning Prague's future on culture, deliberate spatial development, social stability and good administration. Prague relies on its already established reputation and status quo - architecture is the body of Prague, the culture is its soul. In order to achieve its vision, it needs to be a confident city, ready to face the future. It needs to be a competitive and flexible city creating quality conditions for both citizens and visitors. Not only does a strong image of Prague helps in global competition, but also the implementation of new ideas, focusing on fostering cultural and creative industries, developing markets, increases cooperation with sci-

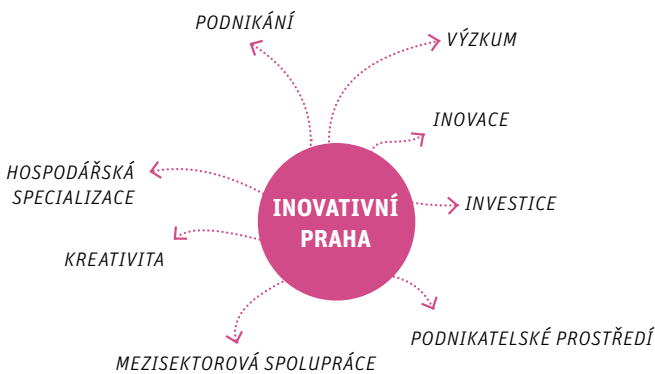
Picture 26

ence and educational organizations and create business-friendly conditions. / 2.1 A1, 2.1 A2, 2.1 B1, 2.2 A1/, picture: 2:15



Picture 27

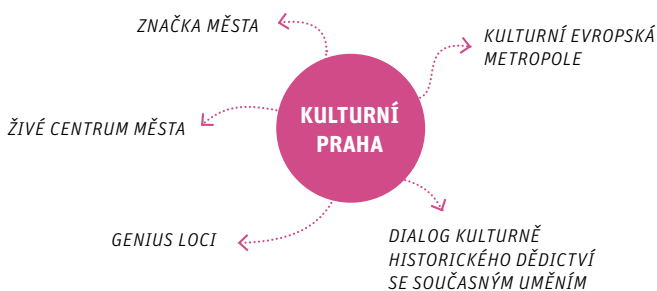
Entrepreneurship and commerce are the main players in the process of urban regeneration, dynamics and neighborhood viability.



Picture 28

Prague is attractive for global talents. Prague wants to be the core of international activities in central Europe. Therefore, Prague should be a supportive teamplayer with investors. The goal is a support of enterpreneurial activities and their success. /2.3 A1/, picture: 2:15

Entrepreneurial activities could help to boost unexploited or not properly used city's properties or localities. It is necessary to foster city's creative image



Picture 29

The city wants conceptual spatial city's properties usage, in order to encourage enterpreneurship potential. Therefore enterpretenial activities could help to boost unexploited or not properly used properties or localities. Therefore keep fostering city's creative image./2.2.B2/, picture: 2:35

A. PROSPERUJÍCÍ A KREATIVNÍ METROPOLE

Jedna z vizí Prahy je se stát město, které společnost preferuje pro život a podnikání, město opírající svoji budoucnost o kulturu, úmyslně plánovaný prostorový rozvoj, sociální stabilitu a dobrou správu. Praha se spoléhá na svou již vybudovanou pověst a status quo, kde je architektura tělem Prahy a kultura její duše. K tomu, aby si Praha vybuodovala takovouto vizi je potřeba, aby se profilovala jako sebevědomé město připravené čelit budoucnosti. Musí být konkurenceschopné a flexibilní, vytvářející kvalitní podmínky jak pro místní lidi, tak pro návštěvníky. Nejenom silný obraz města pomáhá uspět v globálním měřítku, ale i implementace nových nápadů, zaměření se na podporu kulturních a kreativních odvětví, rozvoj trhu, zvýšení spolupráce s vědci a vzdělávacími organizacemi a vytváření příjemných podmínek pro podnikání a obchod. Praha je ve své vizi atraktivní pro globální talent. Praha chce být jádrem mezinárodních aktivit v centru Evropy. Proto by Praha měla podporovat silné investory. Cílem je podpora různých podnikatelských aktivit a jejich úspěch. Podnikání a obchod jsou hlavními hráči v procesu městské regenerace, dynamiky a života čtvrtí. Podnikatelské aktivity by mohly pomoci regenerovat nevyužité, či chátrající městské nemovitosti nebo městské lokality. Je nezbytné podporovat kreativní image města.

02.03.C.4

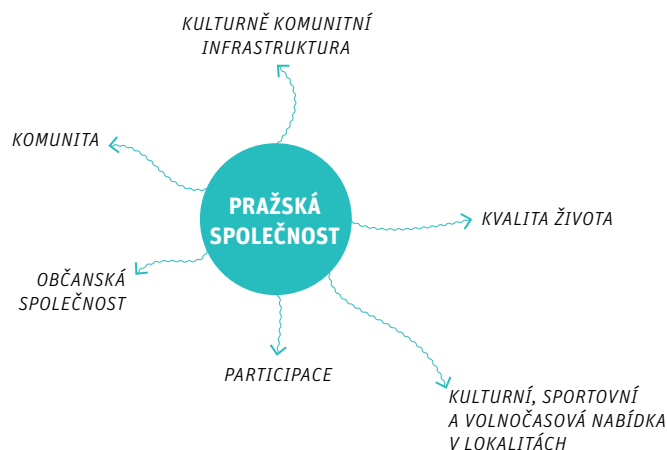
B. COHERENT & HEALTH METROPOLIS

The strategic plan in its next chapter claims, that Prague should create good conditions for all the social groups - also for generationally endangered social groups - in that sense, we could be mentioning the problem of young people getting an affordable and sustainable housing in the common urban development. / 1.1 C1 /

Prague should foster a foreigner-friendly city in all aspects.

Another chapter concerns the integration foreign policy. Prague should be supporting services and instituitons which make foreigners intergration in to Czech society easier. /1.1 G3/

Informal meeting spot, community encouragement, triggering cooperation across and network across different actors.



Picture 30

Supporting of local communities development and community centers as places for informal meeting, reinforcing intergenerational relationships and cooperation. Supporting and development of local networks. Focusing on wide spectrum of actors - neighbor's help, family-friendly environment, integration of elderly. /1.2 A1/, picture: 1:55

The city should ensure available spatial and material ground in the public space for cultural, sport, artistic and communal activities in localities, in cooperation with wide spectrum of actors, stakeholders, organizations and institutions. / 1.2 B1/

Reinforcing the idea of a compact city with priority of transformational area development; unused areas and buildings

Moreover develop and reinforce a compact city with the principles of short distances, in order to prevent suburbanization. City should always prioritize intensive transformational area development over unbuilt areas. /1.3 A1, 1.3 A2/

Boost and cultivation of central city parts, Qualitative reinforcing through polyfunctionality and revitalization

Boost and cultivation of central city parts, in order to enhance the attractiveness of the city for its citizens. Decreasing the concentration and dominance of undesirable phenomena as social problems, criminality, problematic tourism. Creating a housing policy that increases residential sustainability in the city center. Precautions of preclusion toward monofunctional zone areas either touristic or administration character. The existing areas qualitatively reinforced by using polyfunctionality and

revitalization. /1.3 D1 /

B. SOUDRŽNÁ A ZDRAVÁ METROPOLE

V další kapitole strategického plánu se prohlašuje, že by Praha měla vytvářet dobré podmínky pro všechny sociální skupiny, a to pro generačně ohrožené sociální vrstvy - například dostupnost dobrého bydlení pro mladé lidi.

Další kapitola pojednává a intergaci cizinců. Praha by měla podporovat služby a insituce, které zjednoduší integrace cizinců do české společnosti. Důležitá je ale taky podpora místních komunit a jejich rozvoj spojený s podporou komunitní míst pro neformální setkávání, který by utužoval mezigenerační vztahy a spolupráci mezi lidmi. Město by mělo podpořit a zajistit dostupnou prostorovou a materiální základnu pro kulturní, sportovní, umělecké a komunitní aktivity v lokalitách ve spolupráci se širokým spektrem aktérů, investorů, organizací a institucí.

Je nezbytné propagovat myšlenku kompaktního města s hlavní prioritou transformačních ploch, nevyužitých ploch a budov před výstavbou nových. Je taktéž nezbytné oživení částí v centrálním městě, aby se zvýšila atraktivita pro obyvatele těchto čtvrtí. Snižování koncentrace a převahy nechtěných jevů týkající se sociálních problémů, kriminality a problematického turismu. Strategie vyzdvihuje vytvoření bytové politiky tak, aby byla zvýšena rezidenční udržitelnost v centru města. Opatření proti výstavbě monofunkčních zón ať turistickeho nebo administrativního charakteru. Existující místa by měly být posíleny kvalitativně polufunkcemi a revitalizací.

Picture 31



“You can’t connect the dots looking forward, you can’t only connect them looking backward. You have to trust that the dots will somehow connect in your future.”

Steve Jobs

A.03

**approach -
status :co**

cz — KONCEPCE - STATUS :CO

APPROACH - STATUS :CO

cz — KONCEPCE - STATUS:CO

IDEATION

03.01.A: INTRODUCTION

03.01.B: PRINCIPLES

03.01.C: SPATIAL ORGANIZATION

03.01.D: ECONOMICAL MODEL

03.01.E: SOCIAL MODEL

03.01.F: SOCIAL BENEFITS

03.01.G: WORKSPACE DESIGN MODEL

VALIDATION

02.03.A: WORKING FORECAST

02.03.B: LIVING FORECAST

02.03.B: COWORKING & COLIVING TIMELINE

REFERENCES

03.01

IDEATION

CZ — MYŠLENKA

03.01.A

INTRODUCTION

CZ — PŘEDSTAVENÍ

03.01.A.1

FROM STATUS QUO TO STATUS :CO

The idea of Respubli:co is based on turning the existing state of affairs or the status QUO into shared dynamic collaborative platform representing the status :CO. The core of status :co lies in the principles of shared economy, that usually provides temporary access to tangible assets from peer-to-peer, however the wider application includes more. Sharing goods emerges trust amongst community members. Monetizing of unused assets brings higher savings with the same lifestyle without sacrificing on quality.

In Respubli:co the two major :co promoters are coworking and coliving. Their combination actually arouses more :co factors that results in greater social interaction, more business opportunities, side hustles and innovation across the diversified industries.

CZ — ZE STATUSU QUO NA STATUS :CO

Myšlenka Respubli:co je založena na změně stávajícího stavu věcí, status quo, na sdílenou dynamickou platformu spolupráce, která představuje status :co. Jádro statusu:co spočívá v zásadách sdílené ekonomiky, které zpravidla poskytují dočasný přístup k hmotnému majetku. Sdílení zboží vzbuzuje důvěru mezi členy komunity. Monetizace nevyužitých prostředků přináší vyšší úsporu se stejným životním stylem, aniž by se zhoršovala kvalita.

Dva hlavní pilíře jsou coworking a coliving. Jejich kombinace ve skutečnosti vyvolává více :co faktorů, které vedou k větší sociální interakci, více obchodních příležitostí, většímu rozruchu a inovaci v různorodých průmyslových odvětvích.

03.01.A.2

EXPERIENCE OVER OWNERSHIP

Minimizing one's personal space leads toward denser community and more accessible city life. The monthly living costs are significantly lower than standard apartment lease.

Not too long ago ownership was seen as a status symbol. The more belongings one owned, the more rich one seemed. During the economic depression in 2008, all that seemed to change. Belongings became an obstacle and ownership became more horrifying. Nowadays, if we can access more of what we need through the shared economy, we might be able to live a leaner lifestyle that demands fewer expensive possessions, therefore fewer worries.

CZ — ZÁŽITEK NAD VLASTNICTVÍM

Minimalizace osobního prostoru vede k hustšímu společenství a dostupnějšímu městskému životu. Měsíční životní náklady jsou výrazně nižší než standardní pronájem bytu.

Ještě nedávno bylo vlastnictví považováno za symbol společenského postavení/stavu. Čím více majetku někdo vlastnil, tím bohatější vypadal. Během ekonomické krize v roce 2008 se zdá, že se vše změnilo. Majetek se stal překážkou a vlastnictví se stalo mnohem děsivějším. V dnešní době, když získáme přístup k více věcem co potřebujeme prostřednictvím sdílené ekonomiky, můžeme být schopni žít efektivnějším životním stylem, který vyžaduje méně drahého majetku, tedy méně starostí.

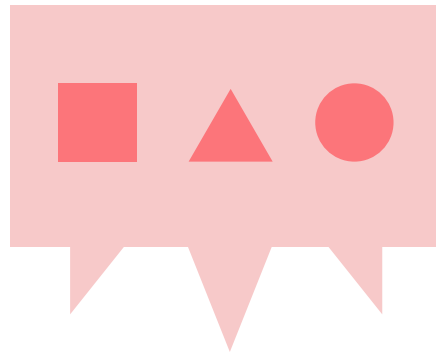
FROM STATUS



TO STATUS

QUO

CO:

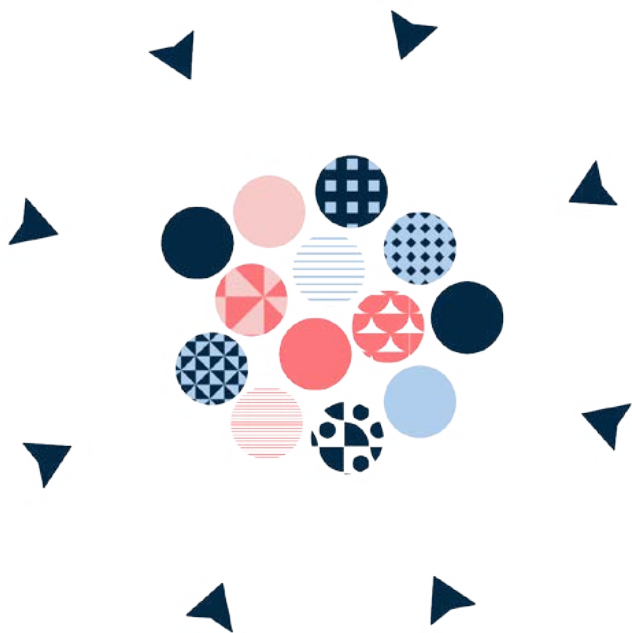


*res publica: is a Latin phrase, loosely meaning
'public affair'. It is the root of the word
'republic', and the word 'commonwealth'*

respubli:co

PRINCIPLES

CZ — PRINCIPY



01. MINIMAZING PERSONAL SPACE, MAXIMAL SPATIAL USAGE

- leads to space saving in the cities, where space is the most expensive commodity
- more sustainable way to live in terms of energy and resources
- brings people closer together and encourage them to interact and collaborate with each other

CZ — 01. MINIMALIZOVÁNÍ OSOBNÍHO PROSTORU, MAXIMÁLNÍ PROSTOROVÉ VYUŽITÍ

- vede k úspoře prostoru v městech, kde je prostor nejnákladnější komoditou
- udržitelnější cesta k životu v závislosti na energii a zdrojích
- přibližuje lidi k sobě a povzbuzuje je ke spolupráci a interakci mezi sebou

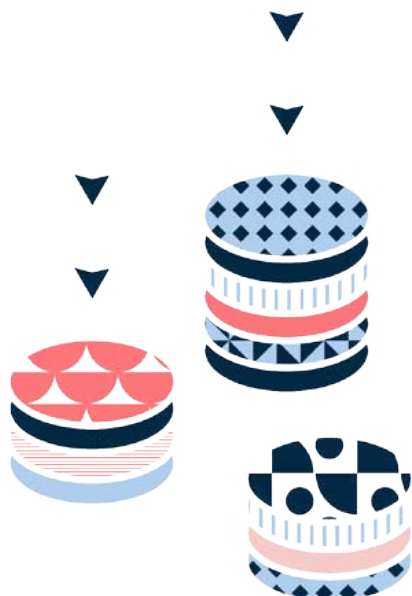
02. 24 HOURS, 7 DAYS A WEEK

- most buildings are active only about half of the time, constantly overlapping activities trigger the fading city center
- integrates both residential and commercial space, therefore it encourages constant intensive building use
- basically it is a compact city inside a building, which promotes relatively high residential density with mixed land (building) uses

CZ — 02. 24 HODIN, 7 DNÍ V TÝDNU

- většina domů je aktivních jenom polovinu času, aktivity, které se neustále překrývají tak mohou oživit samotnou budovu, ale i uvádající městské centrum
- integrací obou funkcí dohromady, rezidenční i komerční, podporuje konstantní intenzivní využití domu
- je to v podstatě myšlenka kompaktního města uvnitř domu





03. IT'S BENEFICIAL

- leads to space saving in the cities, where space is the most expensive commodity
- more sustainable way to live in terms of energy and resources
- brings people closer together and encourages them to interact and collaborate with each other

03. MÁ TO SVÉ VÝHODY

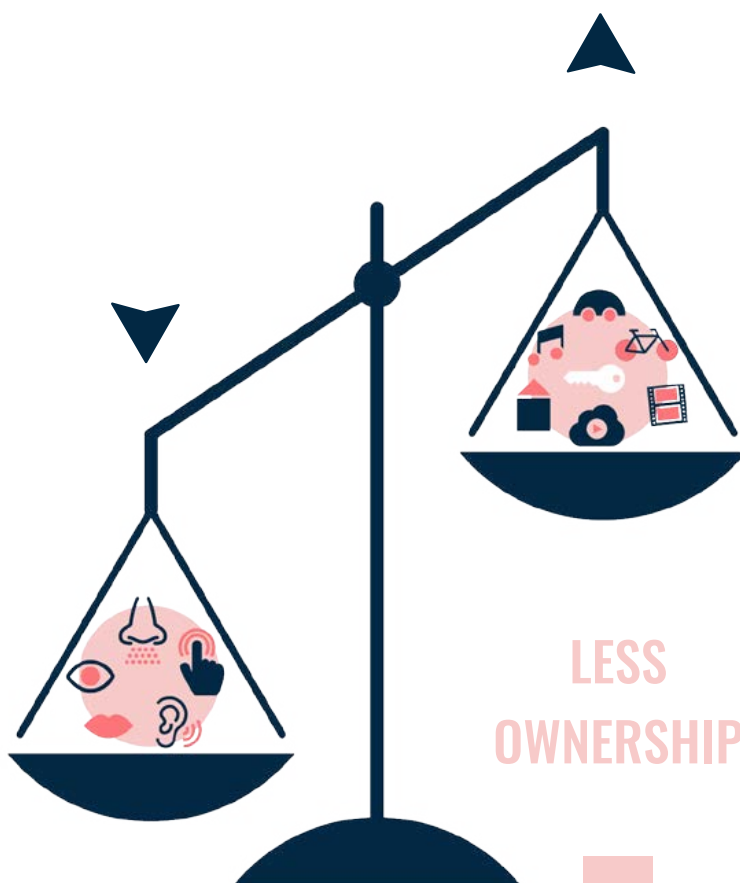
- poskytuje cestu jak mít požadovaný životní styl aniž bychom za to museli utratit více peněz
- více udržitelný způsob životního stylu, který šetří přírodní zdroje
- lidé si mohou dovést život v centrech měst, lidé přicházejí zpět do měst a to způsobuje opět živější město

04. EXPERIENCE OVER OWNERSHIP

- less ownership encourages people towards social interaction that leads towards creating relationships and business opportunities
 - it's said that having less stuff makes us happier,
- e.g. [ted talk by Graham Hill](#)

04. ZÁŽITEK NAD VLASTNICTVÍ

- méně vlastnictví povzbuzuje lidi k sociálním interakcím, což vede k vytváření nových vztahů a příležitostí pro spolupráci
- je známo, že vlastnit méně věcí nás dělá šťastnějšími



MORE
EXPERIENCE



SPATIAL ORGANIZATION

cz — PROSTOROVÁ ORGANIZACE

03.01.C.1

MIXED-USE MICROORGANISM

The overall space is aligned with maximal flexibility that combines maximal use and minimal space. This urban organism hardly sleeps.

The principle of Respubli:co lies on mixing diverse functions that brings different communities together. It's like a fluid organism that changes its appearance and volumes constantly within 24 hours a day and 7 days a week. Therefore it's crucial that overall space is aligned with as much versatility as possible and maximal use. Because of its diversity and flexibility it's easy to plug in new needs when the old ones are not desired anymore. Different social and age groups encourage collaborative original thinking across the platform.

cz — POLYFUNKČNÍ MIKROORGANISMUS

Celkový prostor se vyznačuje maximální flexibilitou, která kombinuje maximální využití a minimální prostor. Tento městský organismus sotva spí.

Princip Respubli:co spočívá v míchání různých funkcí, které společně propojují různé komunity. Je to jako proměnlivý organismus, který mění svůj vzhled a objem neustále 24 hodin denně a 7 dní v týdnu. Proto je zásadní, aby byl celkový prostor co nejuniverzálnější a nabízel maximální využití. Díky své rozmanitosti a flexibilitě je snadné přidat nové potřeby, pokud již staré nejsou žádané. Různé společenské a věkové skupiny povzbuzují spolupráci kreativního myšlení skrze celou platformu.

03.01.C.2

SPATIAL ORGANIZATION

Spatial organization follows the trend of live, work and play blending. Its spatial utilization supports vertical collaboration and horizontal diversity.

Respubli:co consists from three main layers. Every layer slightly differs from each other on the public private scale

and functions. Respubli:co is horizontally diversified across each layers, however vertically connected through fluid programs.

ROOF LEVEL

PUBLIC



Picture 32

cz — VEŘEJNÁ: KOMERČNÍ VRSTVA

Nejnižší uliční úroveň je nejrozsáhlejší interaktivní vrstva, která komunikuje s okolním prostředím. Jejím cílem je co nejširší publikum. Úroveň ulice je přirozeně veřejná a nabízí především komerční sféru a služby pro lidi ve smyslu malých obchodů, bister a kulturních prostorů. Může také nabídnout péči o děti pro pracující maminky a táty. Poslední patro je určeno k zábavě a odpočinku lidem, kteří pracují v budově, ale je zveřejněno i pro veřejnost.

Vrstva volného času doplňuje bydlení a práci a často se opírá o fitness program, wellness nebo jiné volnočasové, vzdělávací a kulturní aktivity, které mohou být nalezeny skrz

platformou.

03.01.C.4

SEMI-PUBLIC: COWORKING

When coworking activity is less active, the space serves to other activities as workshops, educational programs or others in demand.

The semi-public layer serves for coworking purposes. People from the neighborhood, the tenants, remote workers or others are welcomed to join the vibrant coworking atmosphere of Respubli:co. Usually accessible via membership. During hours when coworking is least active also serves for other purposes as conferences, workshops, university of third age, networking events or any other venues that bring people together.

03— POLO-VEŘEJNÁ: COWORKING

Pokud je coworking méně aktivní, prostor slouží k dalším akcím, jako jsou workshopy, vzdělávací programy a další.

Polo - veřejný prostor je funkčně vyplněn coworkingem. Lidé ze sousedství, nájemníci, nebo lidé pracující na dálku nebo na volné noze jsou vítáni, aby se připojili k živé atmosféře společnosti Respubli:co. Tento prostor je přístupný na základě členství. Během několika hodin, kdy je coworking nejméně aktivní, slouží také k jiným účelům jako konference, workshopy, univerzita třetího věku, networkingové události nebo jakékoli jiné místo, které přivádí a propojuje lidi dohromady.

03.01.C.5

SEMI-PRIVATE, PRIVATE: COLIVING

The semi-private and private layer is compounded from coliving. The concept is based on kitchen room exclusion, therefore it minimize the space and becomes affordable. Every unit has its own bathroom and tiny kitchenette. The semi-private atmosphere arrives when in shared kitchen room and other utility rooms.

03— POLO-SOUKROMÝ, SOUKROMÝ: COLIVING

Polo-soukromý prostor je složena z colivingu. Koncept je založen na vyloučení kuchyňských místností, proto minimalizuje prostor a stává se cenově dostupným. Každá jednotka má

vlastní koupelnu a malý kuchyňský kout. Polo-soukromá atmosféra přichází, v rámci sdílených kuchyní a dalších zařízení.

03.01.C.6

CO-LIVING TYPOLOGY: INTERSECTION BETWEEN HOTEL AND DORMS FOR GROWN-UPS

The co-living complex itself is basically a cross between student housing and a hotel, where residents share facilities, in Respubli:co case there is shared kitchen in the semi-private mode. Respubli:co offers serviced, dorm-style rooms, but residents also have access to a wide range of communal facilities, including a gym, co-working space, bars, event spaces and so on.

03— TYPOLOGIE COLIVINGU: PRŮNIK MEZI HOTELEM A KOLEJÍ PRO DOSPĚLÉ

Komplex co-livingu je v podstatě průsečík mezi studentským ubytováním a hotelem, ve kterém rezidenti sdílejí zařízení. Respubli:co nabízí komfortní pokoje ve stylu kolejí pro dospělé, ale obyvatelé mají také přístup k široké škále společenských zařízení, včetně posilovny, coworking prostoru, barů, míst pro akce a tak dále.

03.01.C.7

POLYFUNCTIONAL PROGRAM

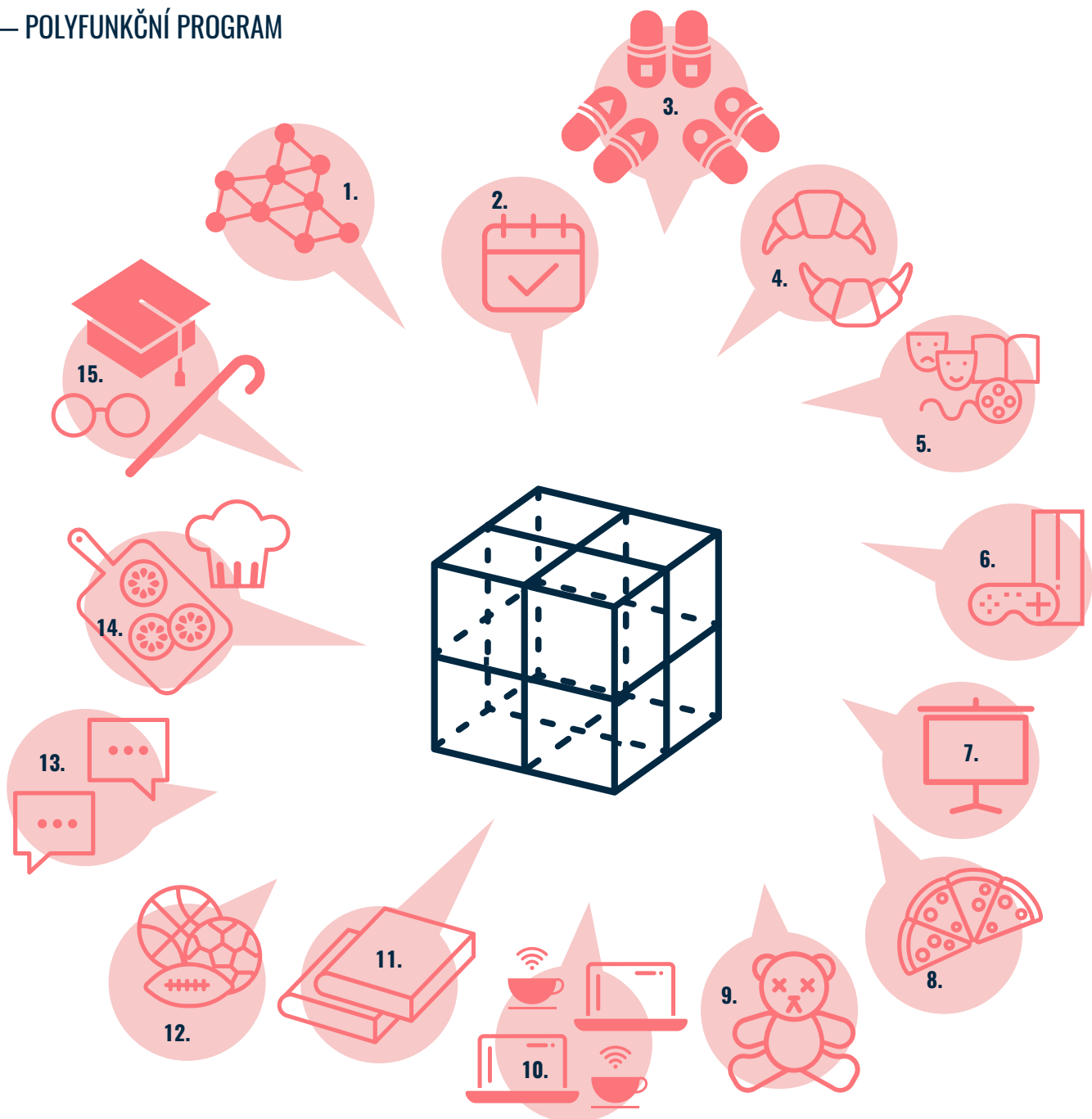
Respubli:co works as an platform for variety of different functions. Beside coworking and coliving, there are variety of others that can overlap within the space.

Different functions helps bringing people with different background, story and purpose together. Some of the functions are commercial services as cafe, bakery or other little shops, some of them are cultural events including workshops, conferences or theaters, some of them are more of an educational character as university of the third age or study boxes and some of them are just for fun as game nights, fitness or collectively organized sport events around the city.

The importance is the polyfunctional balance. The combination and functional mixing provides different revenue streams to Respubli:co gains, therefore it's always profitable. Beside coworking and coliving as the core of Respubli:co, there is no preference in supportive functions. When some of the supportive functions is no longer in demand, another comes and fill

POLYFUNCTIONAL PROGRAM

cz— POLYFUNKČNÍ PROGRAM



1. networking opportunities 2. events 3. coliving 4. little shops 5. cultural program 6. game nights 7. mentorships, educational sessions 8. bistros & restaurants 9. childcare for mums & dads 10. coworking 11. study hall 12. gym, fitness & wellness 13. meeting spot 14. workshops 15. university of the third age

cz— 1. příležitost networkingu 2. události & akce 3. coliving 4. malé obchody 5. kulturní program 6. herní noci 7. mentorství, vzdělávací akce 8. bistra & restaurace 9. péče o děti pro pracující mámy a táty 10. coworking 11. prostory pro studium 12. fitness, tělocvična & wellness 13. prostory pro setkávání 14. workshopy 15. univerzita třetího věku

it up. That's how the model can sustain people's needs, stay up to date and reinforce innovation.

Maintaining variety of different functions makes Respubli:co a desired hot spot in the city.

— POLYFUNKČNÍ PROGRAM

Respubli:co funguje jako platforma pro různé funkce. Kromě coworkingu a colivingu, jsou tam další, které se mohou přes sebe překrývat uvnitř prostoru. Různé funkce propojují dohromady skupiny lidí s různým zázemím, příběhem a účelem. Některé z těchto funkcí jsou komerční služby, jako kavárna, pekařství nebo jiné malé obchody. Dále jsou to kulturní akce, včetně workshopů a konferencí, některé z nich mají spíše vzdělávací charakter, jako univerzita třetího věku. Některé z nich jsou jen pro zábavu jako herní noci, fitness nebo kolektivně organizované sportovní akce po celém městě.

Důležitost je polyfunkční rovnováha. Kombinace a funkční míšení přináší Respubli:co vyšší přísun peněz, je tedy vždy výnosné. Vedle coworkingu a colivingu jako jáder společnosti Respubli:co, neexistují žádné další primární funkce. Pokud některé z funkcí již nebudou poptávány, přijdou další a vyplní je. Program je flexibilní a odrazí potřeby společnosti, nynější poptávku. Takto může model odpovídat na potřeby lidí, zůstat aktuální a podporovat inovace.

03.01.C.8

EVENTS & ACTIVITIES

Events are an essential part of the Respubli:co experience. There are two type of events, social and professional and they help to build, connect, grow and maintain a community and team culture. From regularly scheduled office hours with professionals, to game nights with the whole community, Respubli:co brings a balance between work and play.

— UDÁLOSTI A AKTIVITY

Události jsou podstatnou součástí programu Respubli:co. Existují dva typy akcí, společenské a odborné akce, které pomáhají vytvářet, spojovat, rozvíjet a udržovat komunitu a týmovou kulturu. Od pravidelně naplánovaných schůzek s profesionály až po aktivity s celou komunitou, Respubli:co přináší rovnováhu mezi prací a hrou.

03.01.C.9

OVERLAPPING FUNCTIONS = MINIMAL SPACE, MAXIMAL USE

The majority buildings in the city are active only about half of the time, despite the demand for more space, and the fact that technology can now easily connect space with people who need it. By using existing space better, it's also a way to avoid the expense and impact of new construction. It is about not building any more capacity, but using existing space efficiently.

When underuse happens, there is a space for activation the vacancy by another function that can take place there.

Every function has different spatial needs, therefore occupies some specific place. The function is symbolized by its peaks and zeroes on the timeline. These values predefine the emptiness or underuse and overcrowdness of its place. When underuse happens, there is a space for activation the vacancy by another function that can take place there.

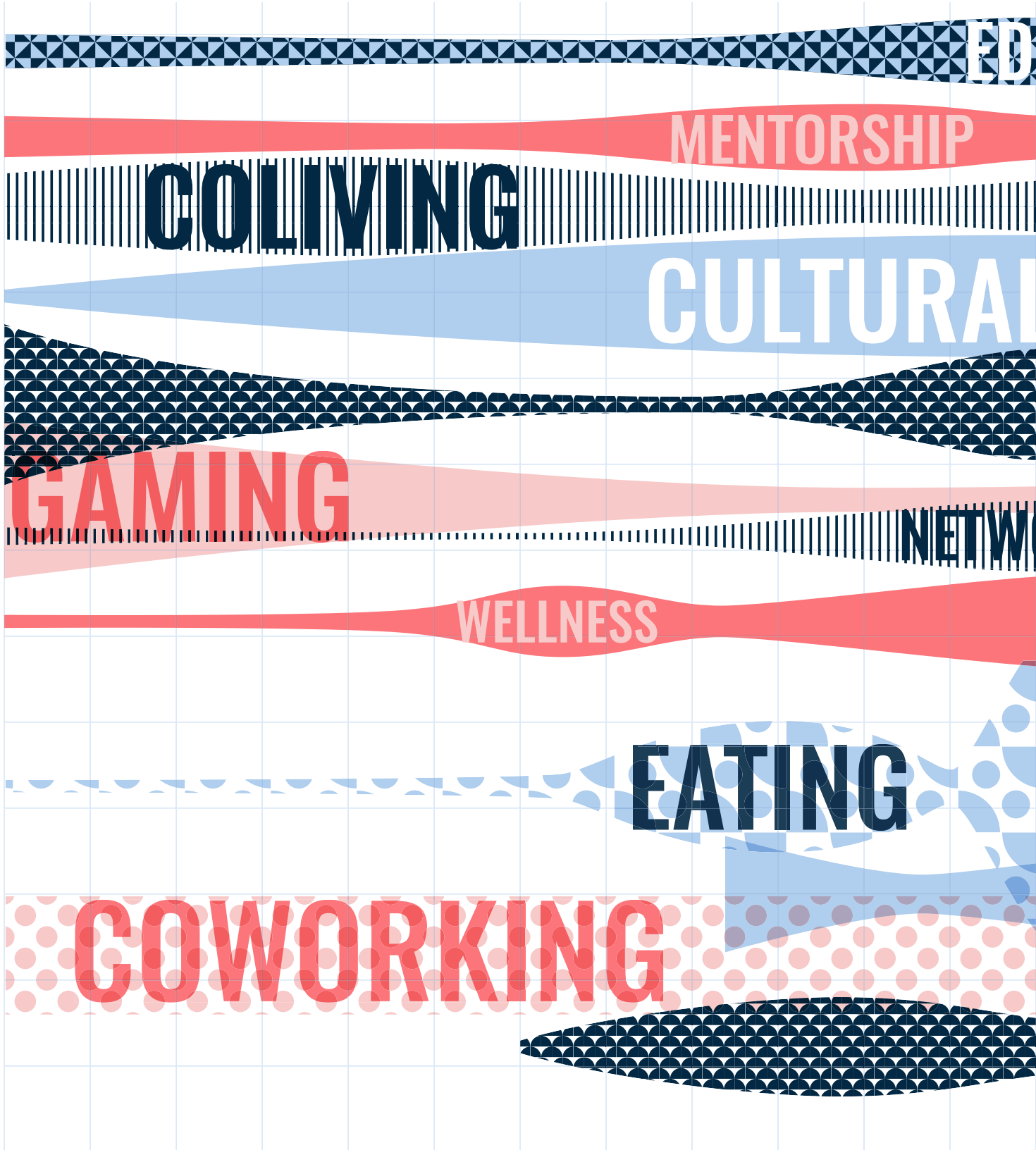
— PROLÍNÁJÍCÍ SE FUNKCE = MINIMÁLNÍ PROSTOR, MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ

Většina budov ve městě je aktivní jen asi polovinu času, a to navzdory poptávce po více prostoru a skutečnosti, že technologie mohou nyní snadno propojit prostor s lidmi, kteří to potřebují. Využitím stávajícího prostoru lépe, je způsob, jak se vyhnout nákladům a dopadům nové výstavby. Je to o tom, že nebudete stavět více kapacity, ale efektivně využívat existující prostor.

Každá funkce má různé prostorové potřeby, a proto zaujímá nějaké konkrétní místo. Funkce je symbolizována grafem na časové ose. Hodnoty grafu ukazují prázdnotu nebo nevyužití a přeplněnost místa.

OVERLAPPING FUNCTIONS = MINIMAL SPACE & MAXIMAL USE

cz — PROLÍNÁJÍCÍ SE FUNKCE = MINIMÁLNÍ PROSTOR, MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ



24 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 1

EDUCATION

ACTIVITIES

VENUES

WORKING

FITNESS

SHOPPING

CHILDCARE

2 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

ECONOMICAL MODEL

cz — EKONOMICKÝ MODEL

03.01.D.1

HOW EXPENSIVE IS TO HAVE A KITCHEN?

According to the web idnes.cz at its economical department in the second quartal 2017 the price for 1 square meter of 2+kk apartment typology for purchase (typically 1 bedroom and 1 room where kitchen is included) cost in average 83 000 CZK or 3 200 EUR. That for 55 square meters equals over 4 600 000 CZK or 178 400 EUR. However the same flat two years ago would have cost around 2 900 000 CZK or 112 500 EUR.

An average kitchen in 55 square meter apartment costs around 1 000 000 CZK.

If in average a kitchenroom is in average around 12 square meters big, there is an interesting question to ask: how expensive is having a kitchen in your apartment? That's a basic calculation, if all flat equals 55 square meter and costs 4 600 000 CZK or 148 400 EUR, a 12 square meters big kitchen costs 1 000 000 CZK or 38 800 EUR.

It would take us 13,7 years to spend 1 000 000 CZK on dinners for 200 CZK per person every night.

Wondering, how long it would take us to spend that 1 million on eating out and not having kitchen? If we would eat every night out and spend 200 CZK per person per dinner, it would take us exactly 13,7 years to spend that 1 000 000 CZK for that.

cz — JAK DRAHÉ JE VLASTNIT KUCHYNI?

Ekonomické oddělení webu idnes.cz uveřejnilo v druhém kvartálu roku 2017, že cena za 1 m² obytného prostoru 2 + kk, určeného ke koupi (typicky 1 ložnice a 1 pokoj včetně kuchyně) stojí v průměru 83 000 Kč nebo 3 200 EUR. To znamená, že 55 metrů² se rovná více než 4 600 000 Kč nebo 178 400 EUR. Nicméně stejný byt před dvěma lety stál přibližně 2 900 000 Kč nebo 112 500 EUR.

Průměrná cena kuchyně v bytě o velikosti 55 m² tedy vychází zhruba na 1 000 000 Kč.

Pokud má průměrná kuchyně zhruba 12 metrů², vyvstává zajímavá otázka: „Jak draho nás vyjde mít kuchyni v bytě?“ Pokud provedeme základní propočty, vyjde nám, že v bytě o rozměrech 55 metrů², který stojí 4 600 000 Kč nebo 148 400 EUR, kuchyně o rozloze 12 m² stojí 1 000 000 Kč nebo 38 800 EUR.

03.01.D.2

TAKEAWAY & EATING OUT OVER COOKING ONESELF

Nowadays young people spend the majority of their day outside of their homes, between work and social life the home has become a place utilized mainly as a home base for preparing for their daily activities. Because of this lifestyle, they tend to prioritize quick meals overcooking themselves. Kitchen is becoming a not so important utility as it used to be. Kitchen is a luxury.

In rush hours, the customers order meals every 3,4s and get it delivered in about 40 minutes.

Good example to illustrate is the grow of takeaway food services as Damejidlo.cz; Ordr.cz and the others in Czechia when they significantly have started to change the Czech conservative cooking landscape. The server Damejidlo.cz covering 75 % of Czech market and with being the most popular in Prague and Brno was bought by German Delivery Hero in 2015. Its annual increase in 2015 100 %, in 2016 100 % and in 2017 intentionally slowed down for 48 % (before acquiring it was 120 %). In rush hours, the customers order meals every 3,4 s and get it delivered in about 40 minutes. The service is the most popular in winter and in bad weather; with the proportion of 40 % during a lunch time and 60 % make dinners. Delivery Hero is most likely here to stay, it has been successfully acquiring other competitors and currently operates in 40 countries.

Slowly but surely is apparent that lifestyle of childless people has been changing, they value time differently than the generations before. They either love to spend their time with

their friends eating out or eating efficiently in short time at home.

— JÍDLO DONÁŠKOU & STRAVOVÁNÍ “VENKU”

V současné době mladí lidé stráví většinu svého dne mimo své domovy, mezi prací a svým společenským životem. Domov se stal místem využívaným hlavně jako základna pro přípravu na každodenní činnosti. Kvůli tomuto životnímu stylu mají mladí většinou tendenci upřednostňovat rychlá jídla, která si někde zakoupí. Kuchyně se tak stává méně důležitou, než bývala. Kuchyně je luxus. V době špičky si zákazníci objednávají jídlo každé 3,4s a objednaný pokrm bývá doručen v době zhruba 40 minut. Dobrým příkladem, jak ilustrovat růst stravovacích služeb jsou severy jako Damejido.cz; Ordr.cz a ostatní, které začaly výrazně měnit českou konzervativní „vyvažovací“ krajinu. Server Damejido.cz, který pokrývá 75 % českého trhu a je nejoblíbenější „stravovacím serverem“ v Praze a Brně, byl v roce 2015 odkoupen německým Delivery Hero. Jeho roční nárůst byl v roce 2015 100 %, v roce 2016 100 % a v roce 2017 byl záměrně zpomalen na 48 % (jinak by to bylo 120%). V době špičky si zákazníci objednávají jídlo každé 3,4s a objednaný pokrm bývá doručen v době zhruba 40 minut. Služba je nejoblíbenější v zimě a v nepříznivém počasí; s podílem 40 % v době oběda a 60 % v době večere. Delivery Hero tu jako společnost s největší pravděpodobností zůstane, úspěšně vyhrává nad konkurencí a v současné době působí ve 40 zemích. Pomalu, ale jistě se stává zřejmějším, že životní styl bezdětných lidí mění. Cenní si času jinak než generace před nimi. Bud' rádi stráví svůj čas s přáteli na společném jídle v restauraci, nebo naopak se jídlem nechťejí zdržovat a chtějí jíst efektivně v krátkém čase doma.

03.01.D.3

RENTING RATHER THAN A PURCHASE

Unfortunately, as the server idnes.cz adds that the flats around 50 or 60 square meters are the most reserved ones and also in a long-term shortage. This lack reinforces the high price and pushes it even more. Likewise with the house price index forecast mentioned above, the purchase of flats will be harder and harder for people of young age (Millennials, fresh graduates etc.). Therefore in between their 25 - 35 it is highly apparent they will be renting an apartment rather than buying it.

— RADĚJI PRONÁJEM NEŽ KOUPEŤ

Dle serveru idnes.cz byty o rozloze 50 nebo 60 metrů čtverečních jsou dlouhodobě nejvíce žádané a bohužel také nejméně k sehnání. Tento nedostatek posiluje jejich

vysokou cenu a tlačí ji ještě výše. S touto prognózou o cenách bytů bude nákup bytů pro mladé lidi (Mileniálové, čerství absolventi apod.) stále těžší a náročnější. Proto si většina mladých mezi 25–35 lety bude s největší pravděpodobností byt pronajímat než kupovat.

03.01.D.4

THE GROWING APPETITE FOR CITY CENTRE LIVING

Additionally, the priorities that influence where people want to live are changing. This growing demand has been driven by young people and students aka. millennials, the social generation - both online and in-person, who prefer dense and diverse city, particularly the large ones, centers over further urban city locations, where social interaction is just outside their doors. They want the benefits of living close to restaurants, workplaces and dense city's fruitful spectrum of cultural and night life. Obviously, the cities where the demand for living in the center is very high, it naturally pushes up demand for housing. Therefore the prices included Prague have skyrocketed. If buying a place is not an option, is there a chance that people could be still able to be living in the city centers?

However the big demand for space for living in the city center is also in a competition for commercial and office space. The owners of strategically located properties harvest more money from office and commercial rents rather than living purpose. Nevertheless the maintenance of balance between housing, commercial and office use is crucial for city's health and long-term economic growth.

— STÁLE VĚTŠÍ CHUŤ BYDLET V CENTRU

Dále se mění priority, které ovlivňují, kde lidé chtějí žít. Rostoucí poptávka byla zapříčiněna především mladými lidmi, jako jsou studenti. mileniálové, generace „sociálních styků“ Online i osobně právě tyto skupiny dávají přednost hustě osídleným městům, plným diversity, preferují především velká města a v nich centra, před dalšími, méně osídlenými městskými lokalitami. Tyto skupiny mají rády, že se sociální interakce odehrává přímo za jejich dveřmi. Chtějí plně využívat výhody bydlení v blízkosti restaurací, pracovišť i v plodném spektru kulturního a nočního života. Je zřejmé, že ve městech, kde je poptávka po bydlení v centru velmi vysoká, se přirozeně zvyšuje i celková poptávka po bydlení. Ceny v Praze tak raketově vzrostly. Pokud ale koupě vlastního bydlení není ekonomicky možná, existuje nějaká jiná šance, díky které by lidé mohli být stále schopni žít v centrech měst?

Nicméně velká poptávka po bydlení v centru města

je také určující pro stoupající poptávku v oblasti komerčních a kancelářských prostorech. Majitelé strategicky umístěných nemovitostí získávají příjmy spíše z kancelářských a komerčních nájmu než z bytových prostorů. Avšak zachování rovnováhy mezi bydlením, komerčním a kancelářským využitím prostorů města je zásadní pro jeho zdraví a dlouhodobý pozitivní ekonomický růst.







03.01.D.5

BASIC CALCULATIONS OF RESPUBLI:CO LIVING

According to the web Officemap.cz that offers the office space for rent in Czech cities, the average price for the square meter per month of the office space in the strategic inner city location values around 14 - 25 EUR depending on the location and the technological equipment the office offers.

Because [Respubli:co](http://Respubli.co) is mixed-use offering co-living, co-working and other services, the simplest prove of the living concept is to take the highest rate for 1 square meter of an office space (it is the most expansive one) and multiple with the area of the room.

The 12 square meters room would equal 300 EUR or 7 700 CZK per month.

	CITY PALAIS 28. října 377/713, Prague 1, Prague EXISTING 2014	★	AVAILABLE SPACE 1546 m ²	RENTAL PRICE 23.00 € /M ² /MONTH
	DAREX Václavské náměstí 11, Prague 1, Prague EXISTING 1996	★	AVAILABLE SPACE 904 m ²	RENTAL PRICE 9.50 € /M ² /MONTH
	DĚTSKÝ DŮM Na Příkopě 15, Prague 1, Prague EXISTING 1999	★	AVAILABLE SPACE 313 m ²	RENTAL PRICE 16.90 - 18.50 € /M ² /MONTH
	AMAZON COURT Karloinská 661/4, Prague 8, Prague EXISTING 2009	★	AVAILABLE SPACE 320 m ²	RENTAL PRICE 15.00 - 15.75 € /M ² /MONTH
	BUTTERFLY Pernerova / Korybětova, Prague 8, Prague UNDER CONSTRUCTION 2017	★	AVAILABLE SPACE 1573 m ²	RENTAL PRICE 15.00 - 16.50 € /M ² /MONTH
	DRN Národní, Prague 1, Prague EXISTING 2017	★	AVAILABLE SPACE 7655 m ²	RENTAL PRICE 24.00 - 29.50 € /M ² /MONTH

Picture 33

then the price for a room equals 300 EUR or 7 700 CZK per month plus other fees including cleaning and share facilities.

CZ— ZÁKLADNÍ VÝPOČTY ŽIVOTA V RESPUBLI:CO

Podle webu Officemap.cz, který nabízí kancelářské prostory k pronájmu v českých městech, činí průměrná cena za metr čtvereční za měsíc v kancelářských prostorech, umístěných ve strategickém centru města, něco mezi 14 - 25 EUR (v závislosti na lokalitě a technologickém vybavení, které kancelářské prostory nabízí). Vzhledem k tomu, že [Respubli:co](http://Respubli.co) víceúčelová platforma, nabízející společné bydlení, společné pracovní prostor a další služby, je nejjednodušší způsob, jak dokázat životaschopnost této koncepce, vzít nejvyšší sazbu za 1 m² kancelářského prostoru (je nejdražší) a vynásobit ji plochou místnosti.

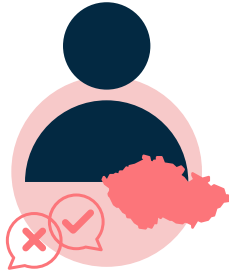
Místnost o rozloze 12 m² by se tedy rovnala 300 EUR neboli 7 700 Kč měsíčně. Pokud by průměrná velikost pokoje v prémiové lokalitě činila 12 m², a tento pokoj by zahrnoval malou koupelnu a ledničku a násobil se nejvyšší sazbou – tj. 25 EUR za metr

čtvereční, pak by cena takového pokoje v centru města byla 300 EUR nebo-li 7 700 EUR Kč za měsíc.

If the an average size of a room in a premium location would be 12 square meters, where small bathroom and a fridge is included and multiplied the highest rate for 25 EUR per square meter,

WHO COULD BUILD IT & WHY: PROS & CONS

CZ — KDO BY TO MOHL POSTAVIT / ZAINVESTOVAT A PROČ: VÝHODY, NEVÝHODY



CITY

AS DEVELOPER OR PPP



REAL ESTATE

TRIGEMA, SKANSKA, CENTRAL GROUP ETC.



CORPORATION

WEWORK, AIRBNB, GOOGLE ETC.

STRENGTHS

CITY HELDS A LOT OF PROPERTIES AND DOES NOT KNOW HOW TO MAKE THEM PROFITABLE

PURPOSELY TRIGGER THE PLACES THAT NEED TO BE ENCOURAGED IN THE CITY

IT COULD REGULATE EASIER THE INCREASING RENTS IN PRAGUE

IT COULD REGULATE THE PROGRAM INSIDE AND MAKE IT INCLUSIVE

IT'S AFFORDABLE, PROFITABLE, SOCIABLE, SUSTAINABLE & ECOLOGICAL MODEL

IT COULD CREATE NEW JOB OPPORTUNITIES IN THE CITY

GOOD PR, KNOWS THE LOCAL REAL ESTATE CONDITION

IT'S AFFORDABLE, PROFITABLE, SOCIABLE, SUSTAINABLE & ECOLOGICAL MODEL

IT COULD CREATE NEW JOB OPPORTUNITIES IN THE CITY

COULD BE A BIG DEVELOPER WITH INTERNATIONAL BACKGROUND THEREFORE BRING LOTS OF PEOPLE TO PRAGUE; BIG IMPACT

GOOD PR AND BETTER ACCESS TO GLOBAL COMMUNITY

HAS STRONG COMMUNITY VALUES

KNOWS THE GLOBAL MARKET

IT'S AFFORDABLE, PROFITABLE, SOCIABLE, SUSTAINABLE & ECOLOGICAL MODEL

IT COULD CREATE NEW JOB OPPORTUNITIES IN THE CITY

GOOD ADVERTISING FOR PRAGUE

WEAKNESSES

WORSE ACCESS TO GLOBAL COMMUNITY

PROBLEM WITH FINANCING

COULD BE TOO EXCLUSIVE

CITY HAS NO CONTROL OVER THE PROGRAMM OR THE RENTS

FOCUS ON PROFITABILITY RATHER THAN OTHER QUALITIES

COULD BE TOO EXCLUSIVE

DOES NOT KNOW THE LOCAL CONDITION

CITY HAS NO CONTROL OVER THE PROGRAMM OR THE RENTS

SOCIAL MODEL

CZ — SPOLEČENSKÝ MODEL

03.01.E.1

ALL ABOUT INCLUSIVITY

Respubli:co is meant to serve across all ages and is all generations-friendly. From all mentioned above, one could think that the living model in is very exclusive model for young cool people, however the model is inclusive.

Because of the fact, that living in Respubli:co is rather for a rent than a purchase it would be more suitable for younger people without being properly settled down yet or in the contrary for elderly people willing to be enclosed with younger minds and keeping up with them.

Running social activities that bring different generations together and foster their relationships. Intergenerational living is definitely beneficial for both. It protects from loneliness and fostering the understanding for each other.

CZ — JDE HLAVNĚ O TO BÝT ZAPOJEN

Respubli:co má sloužit napříč všemi věkovými skupinami a má být přínosné pro všechny generace. Na základě všech výše zmíněných faktů by se mohlo zdát, že tento „živoucí“ model je velmi exkluzivní a určený především pro mladé „cool“ lidi, nicméně model je navržen tak, aby byl inkluzivní.

Vzhledem k tomu, že bydlení v Respubli:co bude probíhat spíše formou pronájmu než na koupě, bylo by to vhodnější pro mladé lidi, kteří ještě nejsou zcela usazeni, nebo naopak pro starší lidi, kteří mají v oblibě být obklopeni mladými a rádi s nimi spolupracují. Respubli:co bude zdrojem společenských aktivit, které dohromady spojují různé generace a podporují jejich vztahy. Intergenerační život je pro všechny zúčastněné prospěšný. Chrání se před osamělostí a pěstuje vzájemné porozumění.

03.01.E.2

3 CHARACTERISTICS

There are 3 most common characteristics of customers: **A. people looking for short-terms, B. people**

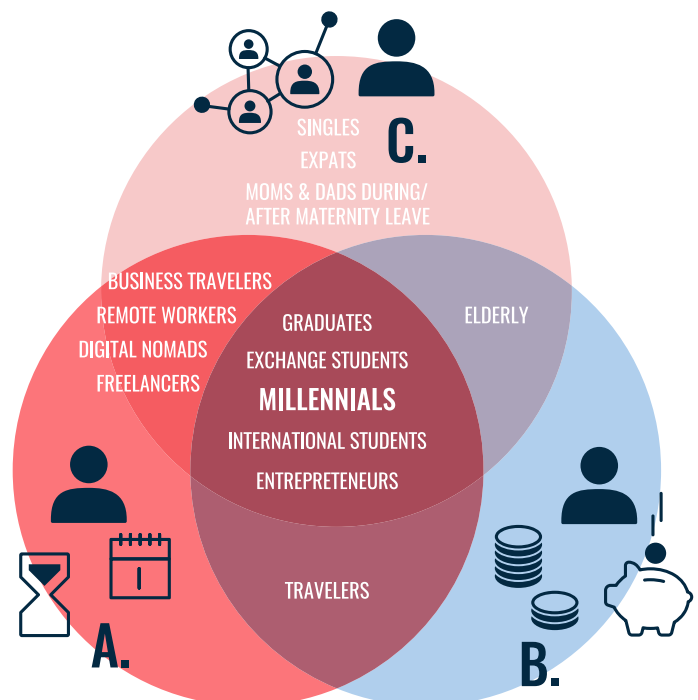
with low buying power, C. people lack social interaction.

The most common characteristics of customers would be A. people looking for short-term rents and flexibility such as business travelers, digital nomads, backpackers or exchange students; B. people with low buying power such as fresh graduates, entrepreneurs; C. people craving for social interaction (both casual and networking) as expats, singles, and elderly. Naturally these characteristics could blend between each other.

CZ — 3 CHARAKTERISTIKY

Existují tři nejběžnější charakteristiky zákazníků:

A. lidé, kteří hledají krátkodobé bydlení, B. lidé s nízkou kupní silou, C. lidé kterým chybí sociální kontakt. Nejběžnějšími charakteristikami zákazníků jsou osoby, které hledají krátkodobé podnájem a flexibilitu, jako jsou obchodníci, cestující za businesssem, digitální nomádi, batůžkáři nebo student využívající zahraniční stáže; B. osoby s nízkou kupní silou, jako jsou čerství absolventi, podnikatelé; C. lidé toužící po společenské interakci (jak po osobní stránce, tak i pracovní) jako expatové, singles a starší lidé. Přirozeně se tyto skupiny mohou navzájem prolínat.



SOCIAL BENEFITS

cz — VÝHODY PRO SPOLEČNOST

03.01.F.1

BENEFITS

Beside economical advantages, Respubli:co brings other benefits as cultural exchange, gender exchange a know-how exchange. Its program brings different people together and encourage them to share diverse experiences. In Respubli:co there is a chance to make a friend for a lifetime, both inside and outside of a workplace and a local or from abroad. The concept is all about thinking globally and living locally. People come as an individual and become a part of greater community.

cz — BENEFITY

Vedle ekonomických výhod společnost Respubli:co přináší další výhody jako kulturní výměna, propojení genderové a výměna know-how. Jeho program spojuje různé lidi a povzbuzuje je, aby sdíleli své zkušenosti. V Respubli:co je příležitost potkat přátele na celý život a to jak uvnitř, tak mimo prostor a to jak místní tak i zahraniční jedince. Koncept je zaměřen na globální myšlení ale život na místní úrovni. Lidé přicházejí jako jednotlivci a stávají se součástí větší komunity.

03.01.F.2

CULTURAL EXCHANGE

Visitors are exposed to different nationalities. Its beneficial in both ways, for the Czech citizen and also for people from abroad. Both learn from each other and gain a mutual respect and understanding for new cultures. It will boost their friendship and business network.

cz — KULTURNÍ VÝMĚNA

Návštěvníci jsou vystaveni různým národnostem. Jsou zde výhody je jak pro českého občana, tak i pro lidi ze zahraničí. Všechny národy se navzájem učí a získávají vzájemnou úctu a pochopení pro nové kultury. To pomáhá jejich přátelství a zároveň budování obchodní sítě.

03.01.F.3

GENDER & AGE EXCHANGE

The platform through its shared experience aims help to both genders toward better understanding each other. Collaboration leads toward better communication. Human interaction across generations create the most supportive and healthy environment. Co-living and co-working complex is also a house that can utilize an increasing population of elderly. Respubli:co integrates the needs of different generations and leads toward happier communities. No matter how old you are, your creative talent might be there discovered.

cz — GENDEROVÁ A VĚKOVÁ VÝMĚNA

Prostřednictvím sdílení zkušeností platforma pomáhá oběma pohlavím k lepšímu vzájemnému porozumění. Spolupráce vede k lepší komunikaci. Potřeby a touhy generací se dramaticky od sebe liší a mění se v čase. Lidská interakce mezi generacemi vytváří nejvíce podporující a zdravé prostředí. Respubli:co integruje potřeby různých generací a vede k šťastnějším komunitám. Nezáleží na tom, jak jste starý, můžete zde objevit svůj talent v jakémkoliv věku.

03.01.F.5

KNOWHOW EXCHANGE

When you mix people together, all of a sudden they start to talk to one another, they evolve social relationships, friendships and innovation occurs faster and greater things happen. Different people, projects, products, industries, companies, attitudes etc. are observed together under one roof. The platform is a contact centre, where people interact.

cz — VÝMĚNA KNOWHOW

Různí lidé, projekty, výrobky, průmysl, firmy, postoje atd. se propojují pod jednou střechou. Platforma je kontaktní centrum, kde lidé komunikují.

USER SCENARIOS

— UŽIVATELSKÉ FIKTIVNÍ SCÉNÁŘE



KEVIN, 32, USA

As a digital nomad, Kevin has no permanent place to stay. His favorite destination is Prague, because it's very affordable and lot of fun. Hence he comes here four times a year. Everytime he lives via Airbnb and works at co-working places. The only hard thing he dislikes is reconnecting with new people anytime he changes his place.

DAVID, 30, CZECHIA

As a co-founder of an IT company, David needs to travel a lot between Czechia and his major American clients. Hence he needs to keep his flat in Prague as well in USA, that is at the end very pricey solution. He thinks that short or middle-term rent would be definitely a great idea and he would be down of trying it.



JARMILA, 67, CZECHIA

Jarmila was born in Prague, she used to live in Vinohrady, however as the city got expensive and as a widowed person she was no long being able to pay the rent, therefore she moved. She loves theaters and old Prague atmosphere and she misses it.

JOHN, 28, USA

John has been living in Prague over 6 years. Even though he has already made a lot of friends there, he would appreciate connect with more business minded community that his network lacks. He would like to start his business soon. He thinks that co-living & co-working place would a be great fit for his enterpreteneur intensions.



KRISTYNA, 27, CZECHIA

Kristyna is a freelance designer who loves to travel. She still doesn't know where exactly she wants to settle down hence she digs her work that allows her to travel and work simultaneously. She usually chooses Airbnb and goes to co-working place. She would welcome short-term rents and good place where to meet new people.



LEA, 24, SLOVAKIA

Lea has been studying in Prague and working as a freelance designer. She would appreciat international space, where she could find network and collaborate on some interesting projects and exchange her knowledge. She enjoys flexibility of her work that she can combine with her studies. She would even love to co-live there.

FILIP, 45, CZECHIA

Filip is a social person, anytime he can he spends time with friends. He rents out a flat in Letna and it's bit pricey solution for him. He has been single for few years till now and feels alone living there just by himself. He would love to move somewhere, where he can meet new people.





JUSTYNA, 36, CZECHIA

Justyna is a mum of two kids on a maternity leave. She is a busy with the kids, however she would also like to keep up with the latest trends in her industry and keep educating herself. She would love if there would be a place where she could work and also let her kids be taken care of and if needed be closeby.

SANJA, 29, SERBIA

Sanja is an art director currently living in Prague. She runs her own studio there, however being an expat she would love to meet more likeminded creative & business people and extend her network.



ANTON, 29, SWEDEN

Anton is an IT developer. He has been in Prague over 6 months but still has not enough opportunities and time to fully discover the city's potential. He would love to be part of likeminded community beside people from his work. He loves IT and would love to meet people with the same hobby.

JOSEF, 72, CZECHIA

Josef is retired now, but he used to successfull businessman. He loves to be enclosed with young people and sharing his ideas and stories with others. He would prefer living in the city center if that would be an affordable option for him.

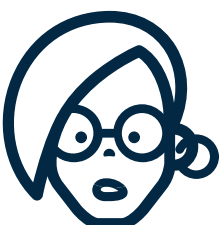


NIELS, 30, THE NETHERLANDS

Niels is a finance specialist working for an international company. Currently he is based in Prague but travels for work to the Netherlands a lot. He loves to travel and often uses Airbnb, however being an hard-working and moving a lot around, he feels lack of social connections. He would love to meet more likeminded people as he is.

ALES, 28, CZECHIA

Ales finished his PhD. studies and took a junior position at his dream company. He enjoys living in the city center and hanging out there with his friends. He would like to buy a flat, however it's not an affordable option for him, therefore he shares a flat with other people.



ANJA, 25, USA

Anja is currently studying as an exchange student in Prague. Coming here without knowing anyone was a difficult beginning. She enjoys Prague as much as she enjoys hanging out with likeminded people. She does not need a big place where to stay. She thinks co-living & co-working platform would fit to her demands perfectly.

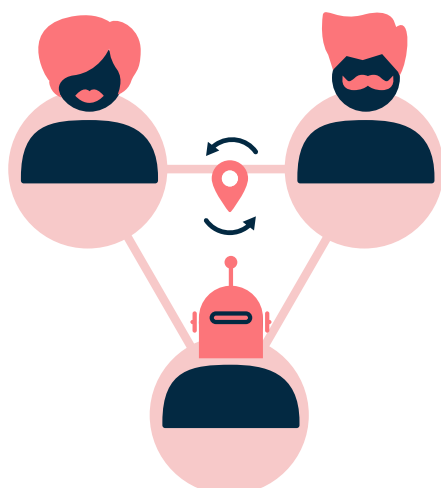
CULTURAL EXCHANGE

CZ — KULTURNÍ VÝMĚNA



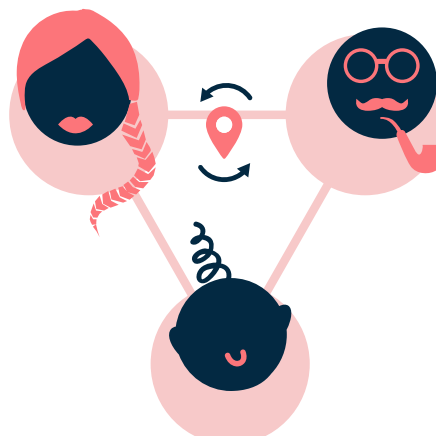
GENDER EXCHANGE

CZ — GENDEROVÁ VÝMĚNA



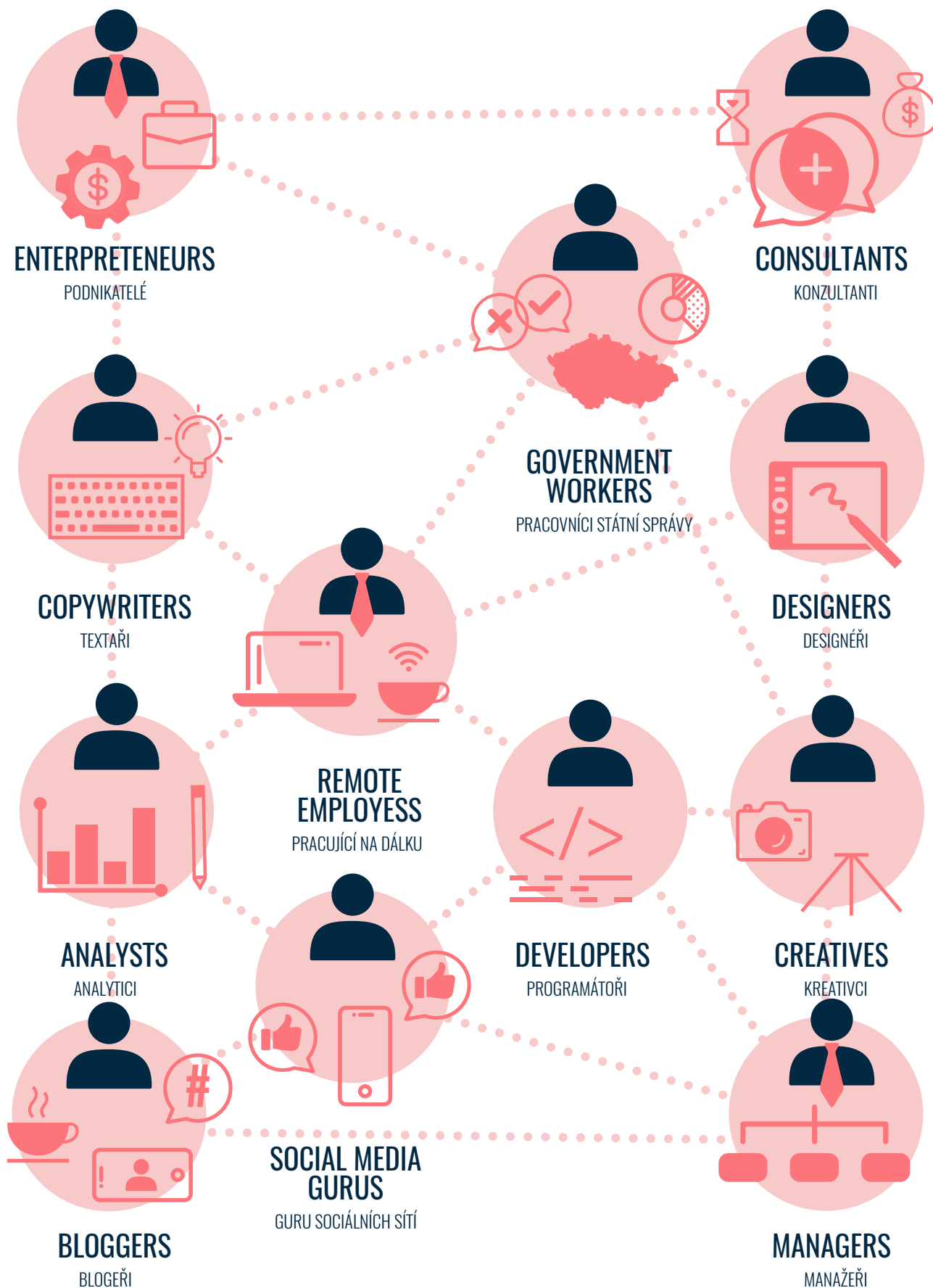
AGE EXCHANGE

CZ — VĚKOVÁ VÝMĚNA



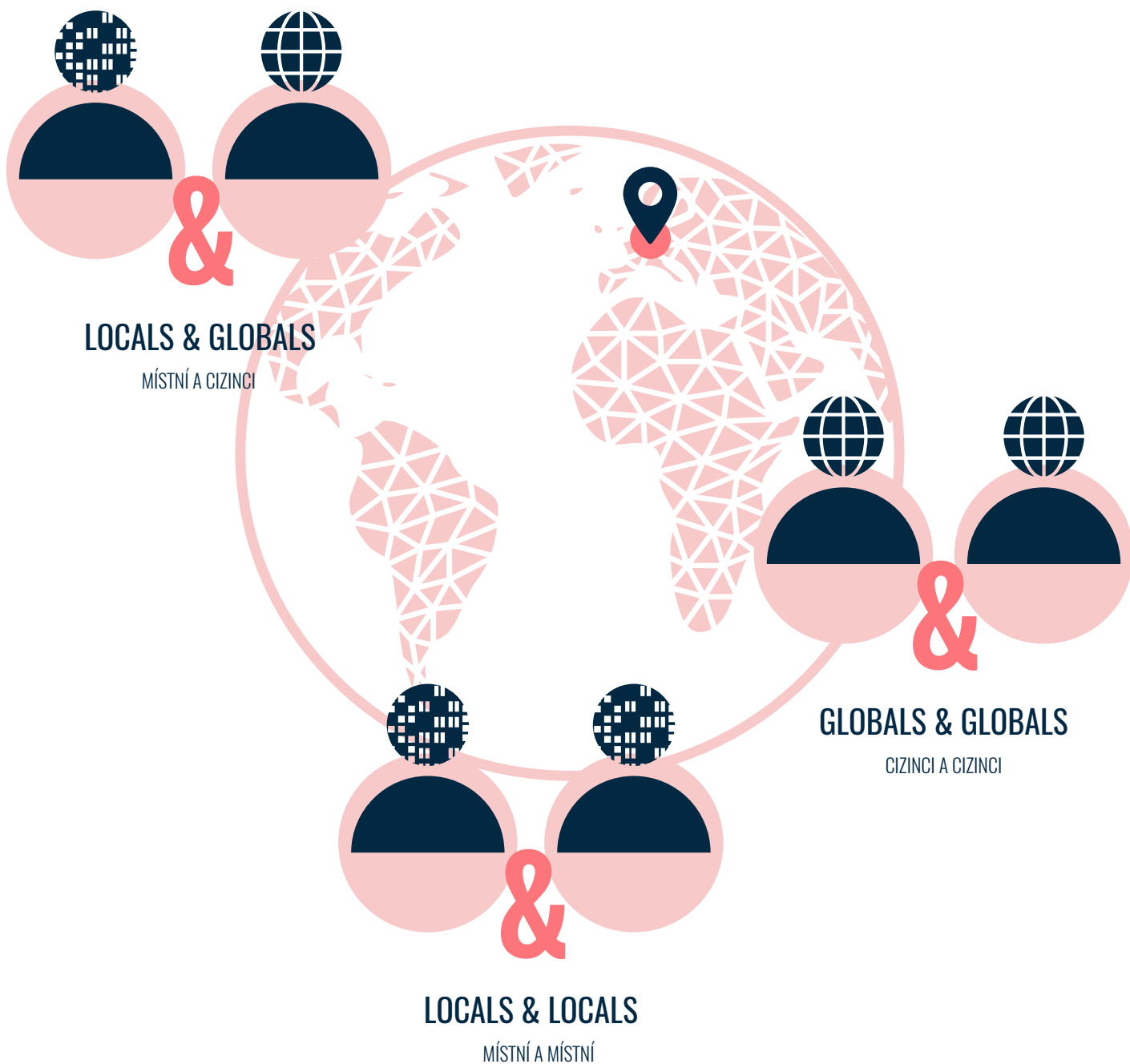
KNOWHOW EXCHANGE

cz — VÝMĚNA KNOWHOW



SOCIAL RELATIONSHIPS

cz — SPOLEČENSKÉ VZTAHY



“THINK GLOBALLY, LIVE LOCALLY.”

“MYSLI GLOBÁLNĚ, ŽIJ LOKÁLNĚ.”

WORKSPACE DESIGN MODEL

CZ — MODEL NÁVRHU PRACOVNÍHO PROSTŘEDÍ

03.01.G.1

HOW TO DESIGN AN IDEAL WORKSPACE

There are 4 main work modes giving the workers the alternatives of where and how to work makes them more effective. **Freedom and flexibility** are factors for making workers happier. /Jones, 2013/



The spatial structure supports **multiple floor plans organization** and enables **flexible work arrangements**, in order to encourage creativity for flexible teams and boost innovation. Communication is endorsed with the **deliberate reduction of meeting rooms**, forcing people to **utilize the space for meetings**. Due to technology and online generation, **communication and collaboration happens all the time**.

- 1) spatial structures of **openness** that enables serendipitous encounters and **informal communication**
- 2) project-oriented, **temporary** collaborations
- 3) increased levels of **freedom - flexible working hours** and work teams

- 4) places to **withdraw from disruptions**
- 5) **various** business units
- 6) **knowledge transfer** within the organization

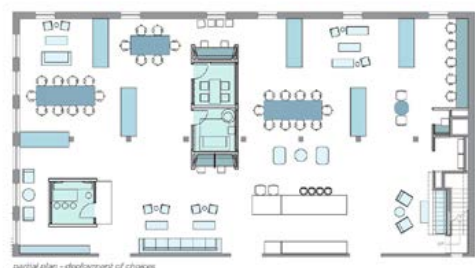
CZ — JAK NAVRHNOUT IDEÁLNÍ PRACOVNÍ MÍSTO

Existují 4 hlavní pracovní režimy, které nabízejí pracovníkům alternativy toho, kde a jak pracovat a učinit je více efektivními. Svoboda a flexibilita jsou faktory, které činí pracovníky šťastnějšími. / Jones, 2013 /.

Jsou to pracovní místa, A. která podporují nerušenou soustředěnou práci, B. která podporují interakci mezi členy pracovní komunity, C. která jsou uspořádána ke studiu a získávání znalostí, D. která jsou určena k spolupráci ve skupině.

Prostorová struktura podporuje uspořádání více podlaží a umožňuje flexibilní pracovní uspořádání, s cílem podpořit tvořivost pro flexibilní týmy a podpořit inovace. Komunikace je podpořena záměrným snižováním zasedacích místností a nutností lidí využít místa pro setkání. Díky technologii a online generování se komunikace a spolupráce stávají nepřetržitými.

- 1) prostorově otevřené struktury, které umožňují neustálé setkávání a neformální komunikaci
- 2) projektově orientované, dočasná spolupráce
- 3) zvýšená úroveň svobody - flexibilní pracovní doba a pracovní týmy
- 4) místa, která nemají rušivý charakter
- 5) různá velikost firem
- 6) přenos znalostí v rámci organizace



Airbnb CX Hub, Portland,
Bora Architects; [link](#)

03.02

VALIDATION

cz — OVĚŘENÍ

03.02.A

WORKING FORECAST

cz — PŘEDPOVĚĎ SMĚŘOVÁNÍ TRENDU PRÁCE

03.02.A.1

IN A NUTSHELL

Almost thirty years of information and communication technology fundamentally changed the way we work, we live and we innovate - and it continues to change at an exponential rate.

cz — VE ZKRATCE

Téměř třicet let informačních a komunikačních technologií zásadně změnily způsob, jakým pracujeme, žijeme a inovujeme - a nadále se mění exponenciálně.

03.02.A.2

FREELANCERS

A freelancer or freelance worker is commonly user term for a person who is self-employed and is not necessarily committed to a particular employer long-term. Freelances have become a respected symbol of the modern workforce.

However, many of people actually don't realize how old freelance work really is. The first usage of the term was in 1820s describing a mercenary for hire. The very first freelance companies were found in the late 1800s, however the term as it is seen nowadays has been brought particularly in 2000s by big companies regarding online marketplace, staffing industry and social platforms. The next high peak came around 2008, when recruiting through social platforms such as LinkedIn, Twitter or Facebook began. Nowadays, the freelanceing has seen an even bigger boom with companies such as Airbnb, Uber or Upworks who have popularized the "Gig economy".

95 % of companies believe that freelancers are the necessity to developing and running a successful business.

Increasingly progressive technology and access to high-speed internet made it easier to find work, especially remotely. Additionally Millennials, the biggest workforce generation, now demand a better work & life balance.

When thinking of freelance, people often mention coders or creatives, however the trend has included other professionals such as lawyers, accountants etc. Interestingly, people are leaving their full-time jobs either searching for personal freedom or also because they simply earn more money as a freelancer.

Trends show that working as a freelancer is going to stay and will be increasing. Not only are more workers freelancing, companies are increasing demand for them too. One survey showed that 95 % of companies believe that freelancers are the necessity for developing and running a successful business.

Freelancers are here to stay and predicted to total half of the workforce by 2020.

Freelancers have brought some new innovations. To sum them up, they aren't bothered by unstable conditions in terms of place or working hours of the employment contract. The work they perform however, demands bigger subjectivity from the individuals and is of higher value to them. Despite their non-traditional demands, Freelancers are here to stay and predicted to become half the total workforce by 2020.

cz — FREELANCEŘI / "LIDÉ NA VOLNÉ NOZE"

Člověk na volné noze je obvykle uživatelský termín

pro osobu, která je samostatně výdělečně činná a není nutně dlouhodobě zaměstnána určitým zaměstnavatelem. Lidé na volné noze se stali uznávaným symbolem moderní pracovní síly.

Nicméně, mnoho lidí si vlastně neuvědomuje, jak stará práce na volné noze opravdu je. První použití termínu bylo v roce 1820 describing a mercenary for hire. První firmy na volné noze se objevily koncem osmdesátých let 20. století, nicméně termín, jak je viděn v dnešní době, byl přinesen zejména v roce 2000 velkými společnostmi, zabývajícími se on-line obchodem, personální průmysl a sociální platformy. Další nárůst se objevil v roce 2008, kdy začal nábor přes sociální platformy jako LinkedIn, Twitter nebo Facebook. V současné době práce na volné noze stále roste, díky společnostem jako Airbnb, Uber, Upworks, kteří popularizují "Gig economy." 95% firem se domnívá, že lidé na volné noze jsou nezbytností pro rozvoj a provoz úspěšného podnikání.

Stále progresivní technologie a přístup k vysokorychlostnímu internetu umožnily najít práci, a to zejména vzdáleně. Kromě toho společnost Mileniáni, nejsilnější skupina s kvalitní pracovní silou, nyní požaduje lepší rovnováhu mezi prací a životem.

Když myslíme na externí pracovníky, lidé často uvádějí kodéry nebo kreativce, avšak trend zahrnuje i další odborníky, jako jsou právníci, účetní apod. Zajímavé je, že lidé opouštějí své zaměstnání na plný úvazek buď kvůli hledání vlastní svobody, nebo také proto, že prostě vydělávají více peněz na volné noze. Trendy ukazují, že práce na volné noze zůstane a bude narůstat. Nejen, že je více pracovníků na volné noze, ale i mnohem více společností je poptává. Jeden průzkum ukázal, že 95% firem se domnívá, že lidé na volné noze jsou nezbytností pro rozvoj a provoz úspěšného podnikání.

Předpokládá se, že celá polovina pracovních sil do roku 2020 budou lidé na volné noze.

03.02.A.3

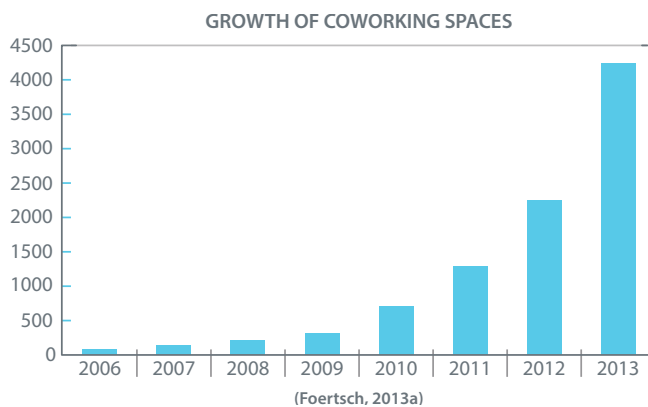
THE EVOLUTION OF COWORKING

Collaboration over competition and emphasis on community of like-minded individuals.

Freelancers typically used to work from home, however this model have been shown to lead to excessive working hours, distractions, spatial and social isolation and conflicts in private life. Each of these factors resulted in a negative effect on the psychological state.

The very first instance of a co-working spot, however was not officially called co-working, was C-Base which started 1995 in Berlin. It reinforced essential features with an emphasis on community, a collection of like-minded people with similar in-

terest and values and space available for coworking and events. Later on, the concept of collaboration over competition and working together as equals had been reinforced in the following years. Interestingly, coworking spaces emerged independently all over the world.



Picture 34

“The workspace of tomorrow, where the best and brightest of the digital generation will aspire to work, will look more like coworking spaces rather than today’s corporate offices.” - Andrew M. Jones, 2013

— VÝVOJ COWORKINGU

Spolupráce nad konkurencí a důraz na komunitu lidí s podobnými názory. Lidé pracující na volné noze obvykle pracují z domova, nicméně to vede k nadměrným pracovním hodinám, rozptýlení, prostorové a sociální izolaci a problému mísení osobního a pracovního života. Tyto faktory mají negativní efekt na psychický stav člověka.

První instance coworkingového místa, nebyla oficiálně nazývána coworking, byl to C-Base který začal v roce 1995 v Berlíně. To posílilo základní funkce podporující komunitu, soubor lidí se stejným myšlením a podobnými zájmy, hodnotami a prostor dostupný pro coworking a akce. Později byla v následujících letech posílena koncepce spolupráce nad konkurencí a spolupráce jako rovnoprávná. Zajímavé je, že coworking prostory se objevily nezávisle po celém světě.

“Pracovní prostor zítřka, kde nejlepší a nejslibnější digitální generace bude usilovat o práci, bude vypadat spíše jako coworking než dnešní korporátní kanceláře!” Andrew M. Jones 2013

03.02.A.4

COWORKING MOVEMENT

There are three main essential attributes relying on community: 1. common shared infrastructure, 2. independence of workers (flexibility and freedom), 3. mutual benefits resolving

from cooperation.

A developing community needs to be a certain size in order for the profitability of coworking spaces to be maintained. Aspects of these Coworking space models have proved to be reasonable and here to stay:

1. Coworking spaces usually invest their own money.
2. The labor market constantly changes the demand on certain office types.
3. Coworking spaces don't thrive on market crises.
4. Coworking spaces adjust to the needs of its members.
5. The coworking market is far from saturated.

USER STRUCTURE - usually professional mix of varied expertise, users can be freelancers, or the space operators themselves, company employees, SERVICES PROVIDED - workspace, internet access, phone booths, print services, lounge and kitchen for eating and socializing, formal meeting rooms for clients, rooms for event venues; ADDITIONAL SERVICES - monitors, lock boxes, 24/7 access... APPEARANCE - student style, more stylish, business professionals...

— COWORKINGOVÉ HNUTÍ

Existují tři hlavní základní atributy, které spočívají na komunitě: 1. společná sdílená infrastruktura, 2. nezávislost pracovníků (flexibilita a svoboda), 3. vzájemné výhody vyplývající ze spolupráce.

Rozvíjející se společenství musí mít určitou velikost, aby byla zachována ziskovost. Tyto aspekty coworking prostorů se ukázaly jako rozumné:

1. Coworking prostory obvykle investují vlastní peníze.
2. Trh práce neustále mění poptávku na určité typy kanceláří.
3. Coworking prostory neprosperují na tržních krizích.
4. Coworking prostory se přizpůsobují potřebám svých členů.
5. Coworking trh není zdaleka nasycený.

STRUKTURA UŽIVATELŮ - obvykle profesionální kombinace rozmanitých odborných znalostí, uživatelé mohou pracovat na volné noze, nebo samotní provozovatelé prostorů, zaměstnanci společnosti, POSKYTOVANÉ SLUŽBY - pracovní prostor, přístup na internet, telefonní kabiny, tiskové služby, společenská místnost a kuchyň pro stravování a socializaci, formální zasedací místnosti pro klienty, místnosti pro akce; DOPLŇKOVÉ SLUŽBY - monitory, zámky, přístup 24/7, VZHLED - studentský styl, stylovější, podnikatelští profesionálové, ...

03.02.A.5

ADVANTAGES OF COWORKING

Coworking is **sustainable** from three aspects: economically (shared economy), ecologically (using fewer resources) and socially (being part of community, social interaction).

Coworking is **accessible** by location and financially affordable. Coworking is about **community**, helping and collaborating with each other. Coworking is about **openness**, respect and interest in others.

There are two types of structures that define coworking spaces. The first is **social structure**, reinforcing human interaction. People working under observation and receiving attention from third parties are proving to be performing better. The presence of other colleagues positively affects motivation and performance, that in other words means productivity which ultimately leads to income. The second structure is **physical**, that is formed by spatial quality and infrastructure.

Community is supported by the **physical and social structures** resulting in trust between coworkers, supporting and knowing each other. The **user-oriented dimension** is built on **networking and collaboration**. Therefore, coworking spaces serve as catalysts for startups in which ideas are born.

Freelance coworkers reported that their business relations have expanded by as much as 80% as a result of working in a coworking space. The level of trust illustrates 67% of members knowing the first name of most coworkers and 83% are comfortable leaving personal items at the workspace Foertsch et al., 2012.

The social quality fundamentally brings a new interpretation of what work means. Work is becoming more enjoyable, meaningful and social. Meeting people and exchanging ideas results in productive, unconventional and un-corporate atmosphere.

— VÝHODY COWORKINGU

Coworking je udržitelný na základě třech aspektů: ekonomicky (sdílená ekonomika), ekologicky (využívá méně zdrojů) a společensky (je součástí komunity, sociální interakce). Coworking je přístupný podle místa a finančně dostupný. Coworking je o komunitě, pomoci a spolupráci mezi sebou, Coworking je o otevřenosti, úctě a zájmu o ostatní.

Existují dva typy struktur, které definují coworking prostory. První je společenská struktura, posilující lidskou interakci. Lidé, kteří pracují pod dohledem a dostávají pozornost od třetích stran, vykazují lepší výsledky. Přítomnost ostatních kolegů pozitivně ovlivňuje motivaci a výkon, což znamená větší produktivitu, která nakonec vede k příjmu. Druhá struktura je fyzická, tvořená prostorovou kvalitou a infrastrukturou.

Společenství je podporováno fyzickými a společenskými strukturami, které vedou k vzájemné důvěře mezi spolupracovníky, vzájemnou podporou a znalostí. Uživatelsky orientovaná dimenze je založena na vytváření networkingu a spolupráci. Coworking prostory proto slouží jako katalyzátor pro začínající podniky, v nichž se rodí myšlenky.

Lidé na volné noze uvedli, že jejich obchodní vztahy se v důsledku spolupráce v rámci coworking prostorů rozšířily až o 80%. Úroveň důvěry ilustruje 67% členů, kteří vědí první jméno většiny spolupracovníků a 83% je spokojeno se zanecháním osobních věcí v pracovním prostoru Foertsch a kol., 2012.

Sociální kvalita zásadně přináší novou interpretaci toho, co znamená práce. Práce se stává příjemnějším, smysluplnějším a společenským. Setkávání lidí a výměna nápadů vede k produktivní, netradiční a ne-firemní atmosféře.

03.02.A.6

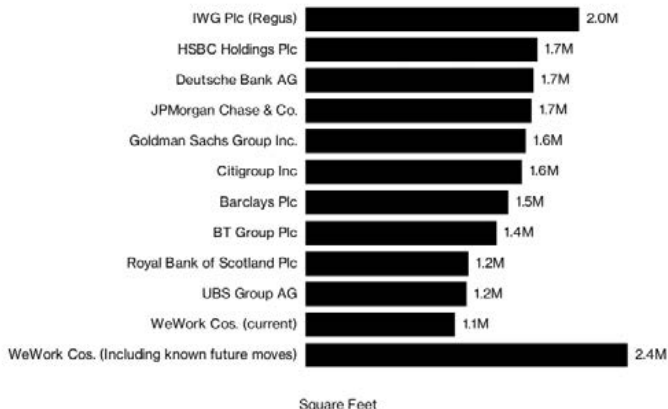
THE WEWORK EFFECT, THE COWORKING PHENOMENON

WeWork is a global network of coworking offices where companies and people grow together. Together with Uber and Airbnb, WeWork belongs **to the most valuable startups** and most significant global brands in the world. Nowadays, the company has **more than 150,000 members in 171 offices spread across 21 countries.**

WeWorld

Co-working upstart set to eclipse London's biggest office users

■ London office space



Excludes bank retail branches
Source: Costar Group Inc.

Bloomberg

Picture 35

In 2008 the founders of WeWork establish its ancestor called Green Desk that was offering eco-friendly co-working space in Brooklyn, NYC. Two years later after successfully selling Green Desk, the founders turned the knowhow gained into the first newly born WeWork in Soho, Manhattan, NYC. It became a global network of coworking offices. The strongest pillar of WeWork is focus on community. WeWork's growing popularity has increased tremendously. WeWork has been changing the dynamics on London's real estate market and is about to become a biggest private office tenant in London.

Another thing that makes WeWork a strong competi-

THE WEWORK EFFECT

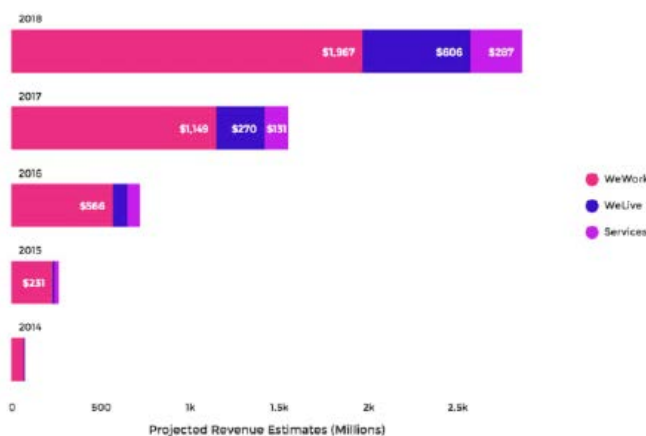
As the WeWork platform grows, community value increases, creating supply and demand network effects that are mutually reinforcing.



wework

Picture 36

WeWork Expects \$2.9 Billion in Revenue By 2018



Picture 37

tor on the market is WeWork's membership plan, which allows members access to the company's offices all around the world. This fact contributes to business travellers, digital nomads and last but not least also corporations. It's obvious that the majority of WeWork's members are entrepreneurs, startups and small-size companies; WeWork in an effort to create new revenue streams and protect itself against a collapse in the startup world, started building offices for big companies like Amazon, Microsoft and IBM in the cities where they have less employees. Based on data from WeWork's five-year forecast from 2014 clearly shows the predicted revenue by 2018. Since 2015, the company has started diversifying its revenue streams in coworking offices (WeWork), coliving (WeLive) and other services that provides.

WEWORK EFEKT, COWORKINGOVÝ FENOMÉN

WeWork je globální síť coworking prostorů, kde společně rostou společnosti a lidé. Společně se společnostmi jako Uber a Airbnb patří WeWork k nejvýznamnějším začínajícím podnikům a nejvýznamnějším světovým značkám. Společnost

Nowadays má více než 150 000 členů v 171 kancelářích rozdělených do 21 zemí.

V roce 2008 zakladatelé společnosti WeWork založili svůj předchůdce nazvaný Green Desk, který v Brooklynu v NYC nabídl ekologicky šetrný pracovní prostor. O dva roky později po úspěšném prodeji Green Desk zakladatelé se svým know-how založili první WeWork v Soho, Manhattan, NYC. Stali se tak globální sítí coworking prostorů. Nejsilnější pilíř společnosti WeWork je zaměřen na komunitu. Popularita společnosti WeWork značně roste. WeWork mění dynamiku na londýnském trhu s nemovitostmi a chystá se stát největším nájemníkem coworking prostorů v Londýně.

Dalším důvodem, proč je WeWork silným konkurentem na trhu, je členský program společnosti WeWork, který členům umožňuje přístup do kanceláří společnosti po celém světě. Tento fakt pomáhá cestujícím podnikatelům, digitálním nomádům a v neposlední řadě i korporacím. Je zřejmé, že většina členů společnosti WeWork jsou podnikatelé, začínající podniky a malé společnosti; Společnost WeWork ve snaze vytvořit nové zdroje příjmů a ochránit se před kolapsem ve startup světě začala stavět kanceláře pro velké společnosti jako Amazon, Microsoft a IBM ve městech, kde mají méně zaměstnanců. Na základě údajů z pětileté předpovědi společnosti WeWork z roku 2014 jednoznačně ukazují předpokládané příjmy do roku 2018. Od roku 2015 začala společnost rozdělovat své příjmy do coworking prostorů WeWork, WeWive a dalších služeb, které poskytuje.

03.02.A.7

CORPORATE (CO) WORKING

When big companies are engaged in coworking, they receive the benefits. It becomes more than obvious that classical work environment at its current form will not be the exclusive solution in the future if companies really wish to stay relevant and progressive.

In 2012, 6% of all coworkers were employees of large companies (more than 100 workers), Foertsch, 2012

03.02.A.8 — KORPORÁTNÍ COWORKING

Když se velké společnosti zabývají coworkingem, dostávají výhody. Stane se více než zřejmé, že klasické pracovní prostředí v současné podobě nebude v budoucnu exkluzivním řešením, pokud by se společnosti skutečně chtěly stát relevantními a progresivními.

V roce 2012 bylo 6% všech pracujících v coworkingových prostorech zaměstnáno velkými společnostmi (více než 100 pracovníků), Foertsch, 2012

03.02.A.8

COWORKING REVENUE STREAMS

Currently, there are 4 main approaches. The first one is **sub-leasing**, where a company will rent out workplace to external parties, resulting predictable revenue.

The another one is **off-site meetings** or workshops at co-working spaces, where the motivation includes an inspiring environment for employees often aimed at boosting the company's innovation process.

Renting is the third option and also the most common one, where companies and freelancers rent workspaces at coworking space. It is usually the most economical, flexible and beneficial choice.

The last main one, **operating coworking spaces externally for a company**. It's popular among big corporations ie. Google, where the main motives are usually bringing talent under the roof, tapping into a freelancer network and the eventually opportunity of collaboration with startups.

It is not unusual for coworking spaces to be **supported financially by big companies** ie. Google, Blackberry. It brings them opportunities to connect with people driven to build something new, innovators, new startups or other talents.

Coworking spaces can usually incorporate **incubator or accelerator programmes**, in order to coach, develop, support, help and invest in startups or individuals. This achieves quicker their business goals, usually for some period of time. The motivations for these types of programmes are often gaining some new knowledge, innovations, ideas or some further profit.

03.02.A.8 — FINANČNÍ MODEL COWORKINGU

V současné době existují 4 hlavní přístupy. Prvním z nich je sub-leasing, kdy společnost pronajme práci externím stranám, což vede k předvídatelným příjmům.

Dalším z nich jsou schůzky mimo pracoviště nebo dílny v pracovních prostorech, kde motivace zahrnuje inspirativní prostředí pro zaměstnance, které je často zaměřeno na podporu inovačního procesu společnosti.

Pronájem je třetí a také nejobvyklejší, kde firmy a lidé na volné noze pronajímají pracovní prostory v coworking prostoru. Obvykle je to nejehospodárnější, flexibilnější a výhodnější volba. Poslední hlavní, provozování coworking prostorů externě pro firmu. Je populární mezi velkými korporacemi, tj. Google, kde hlavní motivy obvykle přinášejí talent pod střešou, využívají síť lidí na volné noze a nakonec možnost spolupráce se startupy.

Není neobvyklé, že coworking prostory jsou finančně podporovány velkými společnostmi, tj. Google, Blackberry. Přináší jim příležitost spojit se s lidmi, kteří mají za cíl vybudovat

něco nového, inovátory, startupy nebo jinými talenty.

Coworking prostory mohou obvykle zahrnovat programy inkubátorů nebo akceleratorů, aby mohli koučovat, rozvíjet, podporovat, pomáhat a investovat do začínajících podnikatelů nebo jednotlivců. Tím se rychleji dosáhne jejich podnikatelských cílů, obvykle po určitou dobu. Motivace pro tyto typy programů je podporována získáním nových znalostí, inovace, nápady nebo nějaký další zisk.

03.02.A.9

WORKING REMOTELY

"We have decades of studies showing that people are happier, healthier, and more productive when they feel autonomous. It's because autonomy is a basic psychological need. The more autonomous we feel, the more likely we are to be engaged." -social psychologist Ron Friedman

Also as it is mentioned above, the generation of Millennials value a flexible work environment. Moreover, communication technology and inclusion have been already shaping today's business world. Remote workers are becoming more prevalent. **Many industries and companies let employees work from anywhere with a Wi-Fi connection.** This fact and continuous growing population of telecommuters cause a major shift in trends of future of work..

Remote work can have lots of benefits. For remote workers, the flexibility helps them with reducing parenting stress and improving job satisfaction. Remote workers believe the freedom helps them stay motivated, save their company money and lets them get more done. **Employees often feel they would enjoy working at home more than having to drive through rush hour traffic to get to the office.** For businesses, it can actually help create a stronger company culture in some ways. Working at home arrangements let companies **establishing teams around the world**, using video conferencing to build a common culture. Teams can continue to build a close community with on-site events and regular in-person meetings. Having some employees the office and the others working from home can create an even closer, smaller core team on site. However it's obvious that some jobs are more suited for remote work than others. Especially some technical jobs, writing, editing and design do not rely heavily on being in a specific place at a specific time.

The average real estate savings with full-time telework is \$10,000 per employee per year. Telework allowed IBM to cut real estate costs by \$50 million, and Sun Microsystems saved \$68 million a year. By impe-

menting remote and flexible work arrangements, businesses could save and gain a lot. Future of work looks pretty flexible.

By implementing remote and flexible work arrangements, businesses could save and gain a lot. Including productivity, retention and recruiting, environmental impact, workers' health and cognitive functioning and least not last great cost savings. Therefore it is obvious that future of work for lot of companies looks very flexible.

CZ — PRÁCE NA DÁLKU

"Máme desetiletí studií, které ukazují, že lidé jsou šťastnější, zdravější a produktivnější, když se cítí autonomní. Je to proto, že autonomie je základní psychologickou potřebou. Čím více se cítíme autonomnější, tím více se budeme angažovat." - sociální psycholog Ron Friedman

Stejně jako je uvedeno výše, generace tMileniánů oceňuje flexibilní pracovní prostředí. Navíc komunikační technologie již formují dnešní podnikatelský svět. Pracovat na dálku je stále častější případ. Mnoho průmyslových odvětví a společností umožnilo zaměstnancům pracovat kdekoliv s Wi-Fi připojením. Tato skutečnost způsobuje významný posun trendů budoucnosti práce.

Vzdálená práce může mít mnoho výhod. Pro pracovníky na dálku je důležitá flexibilita ta jim pomáhá snižovat stres v rodičovství a zvyšovat spokojenost s prací. Pracovníci na dálku věří, že svoboda jim pomáhá zůstat motivováni, šetří peníze společnosti a umožňuje jim udělat více práce. Zaměstnanci často cítí, že by raději pracovali z domu, než aby museli řídit v dopravní špičce, jen kvůli tomu aby se dostali do kanceláře. Pro podniky to může určitým způsobem přispět k vytvoření silnější firemní kultury. Pracovat z domova umožňuje společnostem založit týmy po celém světě a pomocí videokonferencí budovat společnou kulturu. Týmy mohou i nadále vytvářet úzkou komunitu díky on-site událostem a pravidelným osobním schůzkám. Mají-li někteří zaměstnanci kancelář a jiné osoby pracující z domova, mohou na místě vytvořit ještě propojenější, menší tým. Je však zřejmé, že některé práce jsou vhodnější pro práci na dálku než jiné. Zvláště některé technické práce, psaní, editace a design není potřeba aby byli na specifickém místě ve specifický čas.

Průměrné úspory firmy zaměstnávající své zaměstnance na dálku jenom v oblasti pronájmu nemovitostí činí 10 000 USD na zaměstnance za rok.

Práce na dálku umožnila IBM snížit náklady na nemovitosti o 50 milionů dolarů a společnost Sun Microsystems ušetřila 68 milionů dolarů ročně. Tím, že se zavedou vzdálené a flexibilní pracovní přístupy, podniky mohou ušetřit a získat mnoho. Budoucnost práce vypadá docela flexibilně.

Tím, že se zavedou vzdálené a flexibilní pracovní přístupy, podniky mohou ušetřit a získat mnoho. Budoucnost

práce vypadá docela flexibilně. Zahrnuje to produktivitu, udržení a nábor, dopad na životní prostředí, zdraví pracovníků a kognitivní fungování a v poslední řadě velké úspory nákladů. Je proto zřejmé, že budoucnost práce pro mnoho společností vypadá velmi flexibilně.

03.02.A.10

FUTURE OF WORKING: BLEISURE

Forget about work-life balance, the trend has become aiming for blend instead. In a work-life blend model, life and work are seen as reconciled and symbiotic, with work viewed as a sincere part of life. The key is to have a level of fluidity between the different aspects of our lives. Workers consider time spent in shared spaces away from their main place of work as related to a vacation.

Interesting phenomenon of work-life blend is more and more people combining business trips and weekend stays together. Again, the trend of enjoying “bleisure” trips, or combining business travel with leisure travel is leaned on the Millennials’s desires as craving for sense of adventure and exploration. That confirms Vice President of Digital Traveler at American Express Global Business Travel: “Modern business travelers are most likely to ask about combining leisure with business travel, work-life balance or bringing family on trips.” Especially nowadays, when it’s so easy to work remotely.

The answer to that market niche nicely illustrates Airbnb’s (originally meant for travellers and explorers) step into a business travel industry. Airbnb’s new search tool intended especially for business travelers, that let professionals filter homes that Airbnb reckoned as Business Travel Ready. These homes have similar amenities that one would expect at a hotel, like a hairdryer, iron, wifi, a desk and especially self-check-in through a doorman or a digital lock. In fact, employees from more than 250,000 companies in over 230 countries and territories use Airbnb for work. The home-sharing company evaluate corporate travel on its site to quadruple in 2018.

CZ — BUDOUCNOST PRÁCE: KOMBINACE BYZNYSU & VOLNÉHO ČASU

Zapomeňte na rovnováhu mezi pracovním a soukromým životem. V modelu kombinace pracovního života se život a práce považují za slučitelné a symbiózní, přičemž práce je považována za opravdovou část života. Klíčem je mít mezi těmito různými aspekty našeho života plynulost. Pracovníci připodobňují čas strávený ve sdílených prostorech mimo hlavní pracovní místo, za dovolenou. Nicméně, práce a život dohromady vyžadují dobré plánování.

Společnost Airbnb očekává, že pracovní cesty se v roce 2018 ztrojnásobí. Odpověď na tuto tržní mezeru pěkně dokládá, že Airbnb (původně určený pro cestovatele a exponenty) vstoupil do průmyslu obchodních cest. Nový vyhledávací nástroj společnosti Airbnb určený zejména pro pracovní cesty, který nechává profesionály filtrovat domy, které společnost Airbnb považuje za Business Travel Ready. Tyto domy mají podobnou občanskou vybavenost, jakou by člověk očekával v hotelu, jako je fén, žehlička, wifi, psací stůl a zvláště samoobslužné vchodové dveře nebo digitální zámek. Ve skutečnosti zaměstnanci více než 250 000 společností ve více než 230 zemích a územích využívají Airbnb k práci. Společnost pro sdílení domů vyhodnotila že korporátní cestování se v roce 2018 ztrojnásobí.

03.02.A.11

THE EXTREMES: DIGITAL NOMADS

Higher level of remote workers are digital nomads. Digital nomads have become a firm part of the modern workforce, mixing working remotely and traveling into a desirable lifestyle of constant adventure and experience. The price of flight tickets have been decreasing, and the internet connection became a standard all over the world. Therefore, working online let them simultaneously work and travel the world. Digital nomads change their destinations frequently, usually every few week or several months and earn a living while working remotely online.

CZ — EXTRÉMY: DIGITÁLNÍ NOMÁDI

Vyšší procento pracovníků na dálku jsou digitální nomádi. Digitální nomádi se stali silnou součástí moderní pracovní síly, pracují na dálku a cestují, mají tak žádaný životní styl plný dobrodružství a nových zkušeností. Cena letenek se snižuje a připojení k internetu se stalo standardem po celém světě. Práce online tak umožňuje současně pracovat a cestovat po světě. Digitální nomádi mění své cíle často, obvykle každých několik týdnů nebo několik měsíců a vydělávají na živobytí při vzdálené práci na internetu.



Picture 38

LIVING FORECAST

cz— PŘEDPOVĚĎ SMĚŘOVÁNÍ TRENDU BYDLENÍ

03.02.B.1

THE EVOLUTION OF SHARED LIVING IN THE USA

The idea of communal living is actually not new, it has a long history. The evolution of co-living is dated back to 19th century boarding houses. Back in the days, the limited housing options and expensive rents gave rise to a housing niche that was offering micro-units for grown people paying to share rooms and willing to participate in social activities in these urban communes. That time already it was a great service for social networking and it had shaped urban life.

“Married men and single men, old men and pretty girls; milliners and masons; cobblers, colonels, and counter-jumpers; tailors and teachers; lieutenants, loafers, ladies, lackbrains, and lawyers; printers and parsons—‘black spirits and white, blue spirits and gay’—all ‘go out to board.’”

journalist Ruth Graham quoted Whitman in 2013 Boston Globe

The boarding houses were a temporary alternative step in between family life and total independence. The boarding houses were offering house maintenance and meals. Therefore it appealed to some social groups of “like-minded individuals”.

As before in history, it is the same now, this type of living is mainly about community.

cz— VÝVOJ SDÍLENÉHO BYDLENÍ V USA

Myšlenka společného života není vlastně nová, má dlouhou historii. Vývoj společného bydlení je datováno do tzv. boarding houses, což je v českém překladu něco jako rodinné penziony. Zpravidla rodinně domy poskytující jídlo a ubytování platícím hostům. V historii byla volba ubytování velmi limitovaná a nájmy poměrně rychle rostly. Tato skutečnost vedla k vytvoření díře na trhu, která stála za vznikem mikro jednotek, kde byli dospělí ochotní sdílet pokoje a podílet se na různých sociálních aktivitách. V té době byl tento model života skvělý z hlediska networkingu a význačně formoval městský život. V těchto “boarding

houses” se potkávaly různé sociální vrstvy, rozdílného věku a kultury. V té době byly “boarding houses” v podstatě alternativním krokem mezi rodinným stylem života a totální nezávislostí. Stejně jako v minulosti je to teď stejné, tento typ života je hlavně o komunitě.

03.02.B.2

THE CO-LIVING MOVEMENT

While cooperative housing had also taken root a century ago in Berlin, it didn't really take off until the 1970s and 1980s when a narrow community of like-minded Berliners squatted buildings and wanted to be living together and co-creating it according to their collective lifestyle. The greatest benefit is that is their project therefore they all feel responsible for it.

These first examples of this shared living in modern style were in Germany, the so-called Baugruppe. This style is also seen in the Bay Area and commonly used term co-living or lately popular “a dorm for grownups”.

Living in these types of dwelling usually have a lot of things in common. Rent is usually described as a “membership” and sometimes can include further benefits for the tenants. There is usually scheduled program like potluck dinners, morning yoga classes, meditation sessions, game nights or networking events. Therefore, it's all about human interaction reinforcing the community and encouraging friendships.

cz— Hnutí sdíleného bydlení

Ačkoliv začátky sdíleného bydlení v Evropě se objevují zhruba sto let zpátky, a to v Berlíně, jeho popularita a prudký vzestup nastává kolem 70. let minulého století. V podstatě se skupina stejně smýšlejících lidí, kteří tvořili spolu a chtěli spolu i bydlet se rozhodla obsadit prázdný dům. První příklady takto sdíleného životního stylu se objevují v Německu a nazývají se tzv. Baugruppe.

Obdobný model se také děje v oblasti Bay Area - San Francisca, kde se termín coliving přirovnává ke studentským kolejm pro dospělé.

Bydlení v těchto typech obydlí má hodně společných znaků. Zpravidla je nájem nazýván jako členství a někdy taktéž

zahrnuje spoustu dalších služeb pro své členy. Ať již materiálního charakteru nebo organizací společných aktivit v komunitě. Tento model bydlení je proto skvělý pro vytváření nových přátelství a utužování komunity.

03.02.B.3

BAUGRUPPE: THE SELF-MADE CITY

Baugruppe is a group of people, who connect their finances and power, in order to collectively build residential complexes in which individuals own their own units but share common spaces. This model offers wider choice and lower costs, it fosters cohesive neighbourhoods and creates adaptable, customised housing solutions. There is no typical model. All of the models vary by type of financing, architectural and urban qualities since they are influenced by the wishes and desires of the communal group.

Usually urban environments benefit from baugruppe. It brings in a sense of inclusion, community and integrated mixed-use elements that triggers human interaction.

— BAUGRUPPE: MĚSTO ZE SEBE SAMA

Baugruppe je skupina lidí, kteří spojují své finance a moc, aby společně stavěli obytné komplexy, ve kterých jednotlivci vlastní vlastní jednotky, ale mají společné prostory. Tento model nabízí širší výběr a nižší náklady, podporuje soudržné sousedství a vytváří adaptabilní a přizpůsobená řešení bydlení. Neexistuje typický model. Všechny modely se liší podle typu financování, architektonických a městských kvalit, protože jsou ovlivněny přáními komunit. Obvykle má městské prostředí prospěch z baugruppe. Přináší pocit začlenění, komunitu a prvky které vyvolávají lidskou interakci.

03.02.B.4

CO-LIVING: CONTEMPORARY CONTEXT IN LONDON

When one looks at London which is experiencing a housing crisis that has been increasing, an approach such as shared living and making city more affordable could be the right medicine and could relieve from the real estate pain.

In the interview in Dezeen with Naomi Cleaver, an interior designer from London, she claimed that student-style accommodation with communal facilities will be the next real

estate market niche. She added that renting out “dorm for adults” could provide city centre accommodation for people who are not able to purchase their own property. Also changes in the family structure mean a larger generation of singles. Moreover it’s safe, greatly-designed and available at quite affordable prices. However, it’s for rent rather than purchase. Cleaver specified that the typology of coliving is somewhere between student accommodation and a hotel.

The typology of coliving is between student accommodation and a hotel.

Naturally, if there is a need on the market, some business pioneers will turn this opportunity in to an business idea. On of the great example is The Collective, the innovative property company that builds co-living in the UK. The have already built several co-living houses. The company’s first building in north-west London, has been 97% occupied for most of this year and it is the world’s largest co-living. The residents live in tiny rooms. There is a variety of rooms as Ensuite, Ensuite Studio, Twoodio and double room that differ in size and private or shared utilities. Most contain just a bed and a bathroom. The most common one and the cheapest one is only 12 square metres of floor space. Co-living building of 550 micro-units, communal facilities including kitchens, spa, gym, restaurant, games room, cinema, library and launderette, and a co-working incubator hub. The space is in total 16 000 square meters.

Another The Collective’s interventions will be soon located in Stratford, London. Again, it’s a mixed-use a 19-storey building, that will provide 222 co-living units and other amenities including co-working spaces and an art gallery.

— COLIVING: SOUČASNÝ STAV V LONDÝNĚ

Když se člověk podívá na Londýn, který prožívá krizi v oblasti bydlení, může být sdílené bydlení správným lékem jak zpřístupnit město a zbavit ho problému.

V rozhovoru v Dezeen s Naomi Cleaver, návrhářka interiéru z Londýna, tvrdila, že studentské ubytování s komunálními zařízeními bude dalším trendem na trhu s nemovitostmi. Dodala, že pronájem “koleje pro dospělé” by mohly poskytnout ubytování v centru města pro lidi, kteří nemohou zakoupit svou vlastní nemovitost. Také změny v rodinné struktuře způsobují větší procento lidí žijících sami. Navíc je to bezpečné, skvěle navržené a dostupné za velmi přijatelné ceny. Nicméně je to spíše k pronájmu než k nákupu. Cleaver specifikovala, že typologie colivingu je někde mezi studentským ubytováním a hotelem.

Přirozeně, pokud je na trhu potřeba, někteří obchodní průkopníci tuto příležitost promění v podnikatelskou myšlenku. Velkým příkladem je The Collective, novátorská společnost zabývající se nemovitostmi, která staví colivingy ve Velké Británii. Již postavili několik společných domů. První postavená budova v

severozápadním Londýně je obsazená z 97% po většinu letošního roku a to jde o největší coliving prostor na světě. Obyvatelé žijí v malých místnostech. K dispozici je řada pokojů jako Ensuite, Ensuite Studio, dvoulůžkové pokoje, které se liší velikostí a soukromými nebo sdílenými zázemími. Většina z nich obsahuje pouze postel a koupelnu. Nejběžnější a nejlevnější varianta je pouze 12 metrů čtverečních velká. Společná budova o rozloze 550 mikro jednotek, společné prostory včetně kuchyní, sauny, tělocvična, restaurace, herna, kino, knihovna a prádelna a coworking inkubátor. Prostor je velký celkem 16 000 metrů čtverečních.

Další budovy The Collective budou brzy umístěny ve Stratfordu v Londýně. Opět se jedná o 19-ti patrovou budovu se smíšeným využitím, která poskytne 222 coliving jednotek a další, včetně pracovních prostor a umělecké galerie.

03.02.B.5

CO-LIVING: CONTEMPORARY CONTEXT IN WORLD

“We live in a super-disconnected city that has tons and tons of people, but it can feel really lonely here,” [one resident of a Brooklyn co-living house explained to the Times](#)

A global well-known player, originally only in the co-working scene WeWork started to integrate co-living as a new other service WeLive. WeLive runs a several co-living buildings across the US, the first is in a leased building in Manhattan in NYC, a blend with their co-working. They have more locations planned soon, another one is in Washington D.C. WeWork's coliving goal is about making city more accessible. In their comparison of WeLive and standard apartment lease it claims that the savings of living in WeLive are 36% less than the other common alternative. Moreover it adds the convenience and a network value to the residents.

MAKING CITY LIFE ACCESSIBLE

In addition to substantial convenience and network value, WeWork offers meaningful financial savings compared to the alternative



wework
Picture 39

Another innovative property company is called Ollie, that provides fully furnished micro-studios and micro-suites with hotel-style services. Moreover it offers curated events and great amenities. It currently operates in 5 locations in NYC, Pittsburg, Los Angeles, JErsey City and Boston.

Coliving Common opened in four locations across the US in NYC, Chicago, Washington D.C. and LA and the others will be opened soon. Common offers additional benefits that go beyond a typical apartment: all furnished, linens, cleaning supplies, kitchenware and utilities that are included with the rent. In Common there is a full-time community manager who facilitates events and other activities.

— COLIVING: SOUČASNÝ STAV VE SVĚTĚ

Globálně známá firma původně známa jenom na scéně coworkingu začala integrovat model colivingu jako její novou službu, WeLive. WeLive již funguje v několika lokalitách napříč USA, první prototyp svého druhu byl otevřen na Manhattanu v New Yorku jako kombinace s coworkingem. Posláním skupiny We (vlastník WeWork a WeLive) je udělat město více dostupné pro všechny. Srovnání jejich modelu WeLive se standardním pronájmem ve stejné lokalitě vychází o 36% levněji. Navíc rezidentům nabízí pohodlnost a globální síť kontaktů.

Další inovátorská společnost se jmenuje Ollie, která poskytuje plně zařízené mikro-studia s hotelovými službami. Navíc nabízí kurátorské akce a skvělé vybavení. V současné době působí v 5 místech v NYC, Pittsburgu, Los Angeles, Jersey City a Bostonu.

Coliving Common se otevřela ve čtyřech místech po celém USA v New Yorku, Chicagu, Washingtonu D.C. LA a ostatní budou brzy otevřeny. Common nabízí další výhody, které přesahují typický byt: veškeré zařízení, ložní prádlo, čistící potřeby, kuchyňské nádobí a pomůcky, které jsou součástí nájmu. V Common místech je vždy manažer na plný úvazek, který má na starost akce a další aktivity

03.02.B.6

LOGICAL NEXT STEP: COWORKING BLENDS WITH COLIVING

Coworking and coliving movement share similar school of thoughts, as they value systems based on collaboration, transparency, and community. Both re-imagine the way humans interact on a day basis, no matter if it's professional or living environment.

The idea of reinforced service of coliving and coworking in tourist city's centres lures nomadic type of

people. By making the current location a home contributes that these nomadic type of people can get to know the local people.

There are several benefits that the blend can profit each other as boosting revenue stream to each other, triggering and reinforcing a community awareness, creating value-added local community. Coworking spaces around the world, and primarily those located in touristic's centres have gained from an grow in a new type workers visiting these spaces beside the local ones, usually business travelers, remote workers, digital nomads etc. Reinforced with the service of co-living made these the workers staying inside rather than just coming back to their hotel room after a day spent in coworking space. By making the current location a home contributes that these nomadic type of people can get to know the local people.

— LOGICKÝ DALŠÍ KROK: COWORKING SE MÍSÍ S COLIVINGEM

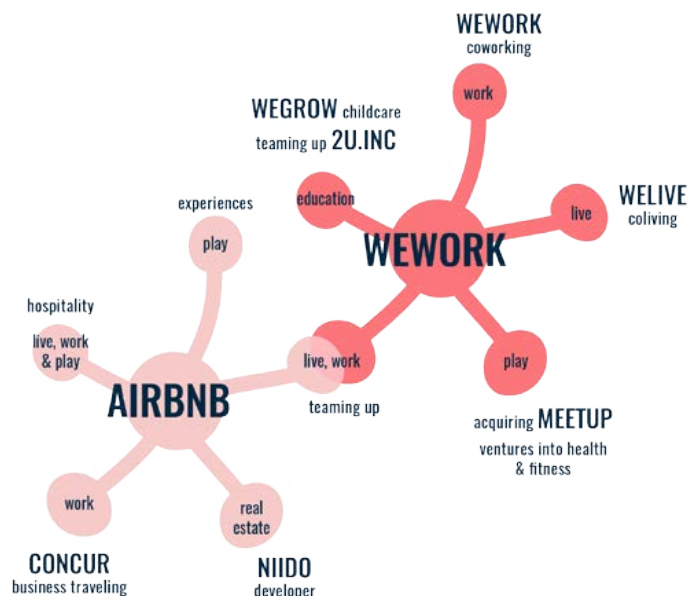
Coworking a coliving koncepty sdílejí podobné myšlenky a cíle, jsou pro ně důležité podobné hodnoty, spolupráce, transparentnost a komunita. Oba koncepty přetvářejí cestu jak lidé spolu interagují na denní bázi, nezáleží jestli jde o práci nebo život. Myšlenka na kombinace colivingu a coworkingu v turistickém centru města nejvíce láká typ lidí jako digitální nomádi. služeb v oblasti colivingu a coworkingu v turistických městech láká nomádký typ lidí. Je tu nespočet výhod, které připadají obou stranám. Oživení a posílení vědomí komunity, vytvoření přidané hodnoty místní komunitě. Coworkingy po celém světě, a pak především ty, které jsou umístěny v městských centrech způsobilo nárůst nových typů pracovníků mimo těch lokálních. Jsou to obvykle obchodní cestující, zaměstnanci pracující na dálku, digitální nomádi apod. Tím, že se pro ně stávající lokalita stává dočasným domovem přispívá tomu, že tyto osoby budou chtít poznat místní obyvatele.

03.02.B.7

THE FUTURE RESULT: HYBRID BLENDING LIVING, WORKING AND PLAY

If we look at one of the most evaluated companies WeWork and Airbnb and their latest business movements there is an obvious trend of blending living, working and play. Recently they have been expanding their arms more and more in different industries, not just because all of these directions are different revenue streams or reinforcing their market positions, it is also

because it is an answer toward people's emerging needs and lifestyle.



Picture 40: Airbnb and WeWork current and future plans

— BUDOUCÍ VÝSLEDEK: HYBRID MEZI BYDLENÍM, PRACÍ A VOLNÝM ČASEM

Pokud se podíváme na jednu z nejvíce hodnotných společností WeWork a Airbnb a jejich nejnovějších obchodní činnosti, existuje zde jasný trend v míchání bydlení, práce a zábavy. V poslední době rozšiřují své zaměření více a více v různých průmyslových odvětvích, a to nejen proto, že všechny tyto směry jsou různé možnosti příjmu, nebo že by si chtěli posílit postavení na trhu, ale je to především proto že nabízejí pokrytí nových potřeb a životního stylu lidí

03.02.B.8

BMW'S URBANISM AND ARCHITECTURE PROJECT MINI LIVING

The automobile manufacturer BMW wants bring its know-how from city vehicles MINI into an urban environment. The ultimate goals is a focus on maximising quality of life in compact spaces, where the key princiole is creative use of space into new solutions for urban habitats. As cities are becoming denser, micro-apartments could represents the future of city living.

At the end of 2017, the company started to bringing their vision to life. The very first MINI living concept with micro-apartments will be established in Shanghai, China. It will be a transformation from an abandoned paint factory into housing. BMW predicts that residents will not spend much time in the

small spaces, therefore each apartment won't be bigger than few hundreds of square meters. The house will include shops, restaurants, a roof terrace, gardens, exhibition areas, and a food market. There will be two different apartment options. One-bedroom units will have access to a shared kitchen and communal



Picture 41

areas, while two-bedrooms will have private kitchens.

CZ— MINI LIVING - URBANISTICKÝ A ARCHITEKTONICKÝ PROJEKT AUTOMOBILKY BMW

Výrobce automobilů BMW chce přinést své know-how z městských vozidel MINI do městského prostředí. Má za cíl soustředit se na maximalizaci kvality života v kompaktních prostorech, kde klíčovým principem je kreativní využití prostoru pro nová řešení městských obydlí. Vzhledem k tomu, že města se stávají hustšími, by mohly tyto mikro apartmány představovat budoucnost městského života.

Na konci roku 2017 společnost začala přinášet svou vizi do života. První živý koncept MINI s mikro apartmány bude založen v šanghaji v Číně. Bude to transformace z opuštěné lakovny na bydlení. BMW předpovídá, že obyvatelé nebudou trávit mnoho času v malých prostorách, proto každý byt nebude větší než několik metrů čtverečních. V domě budou obchody, restaurace, střešní terasa, zahrady, výstavní plochy a trh s potravinami. K dispozici budou dvě různé možnosti bytu. Jednotky s jednou ložnicí budou mít přístup ke sdílené kuchyni a společným prostorům, zatímco dvoupokojové by měly vlastní kuchyň.

03.02.B.9

IKEA'S LAB SPACE 10 ABOUT FUTURE SHARED LIVING 2030

IKEA's external innovation lab Space10 has created an online platform for researching and elaborating conceptions for future shared living spaces. Its ultimate goal is to investigate

and develop ideas of shared living to fix current housing problems. Unfortunately problems as affordability, loneliness, rapid urbanisation have increasing tendency. The idea is to establish a framework for future developments that utilize and adopt changes in people's lifestyle as more and more people working remotely and self-driving cars.

CZ— BUDOUCNOST SDÍLENÉHO BYDLENÍ 2030 - IKEA LAB SPACE 10

Inovační laboratoř IKEA Space10 vytvořila online platformu pro výzkum a zpracování koncepcí budoucnosti sdíleného bydlení. Jeho konečným cílem je prozkoumat a rozvíjet myšlenky společného života, které by řešily aktuální problémy s bydlením. Protože problémy jako dostupnost, osamělost, rychlá urbanizace mají rostoucí tendenci a stavají se problémem ve společnosti. Cílem je vytvořit framework pro budoucí development, který využívá a přijímá změny v životním stylu lidí, protože stále více lidí pracuje na dálku, využívá samořídící auta. Životní styl se díky technologiím velmi rychle proměňuje.

people who are of all ages, and are in any life situation, from all countries, on average:

- would prefer couples, single women and single men in their community
- are happier with access to multiple homes they could easily move between
- prefer to live in the city
- think people with a design background would be the best at designing a co-living community
- ▲ don't think it matters if the people who design their community have experienced co-living themselves
- prefer members to share equal ownership of the house
- would pay extra for a service layer to manage all house related items
- only want the common areas to come furnished and furnish their own space themselves
- want house-members from different walks of life
- would rather have set private and communal spaces with clear boundaries of use
- think being neat and tidy, honesty and being considerate are the most important qualities in a house-member
- are most comfortable sharing internet, self-sustainable garden and workspaces
- ▲ don't need their own private kitchen and would use the communal kitchen so they can have more flexible private space
- ▼ want to make sure their private room is off-limits when they're not home

Picture 42

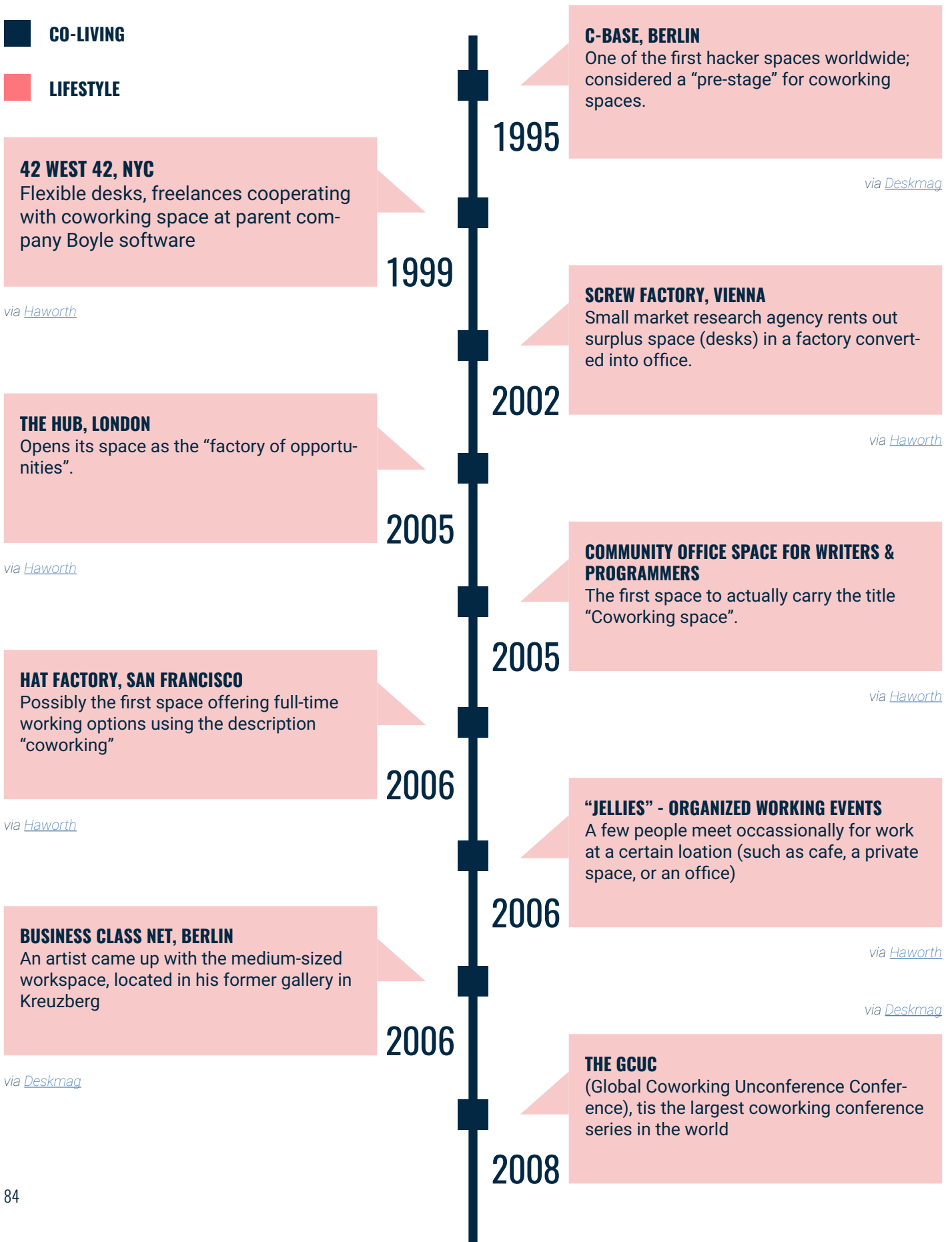
COWORKING & COLIVING TIMELINE

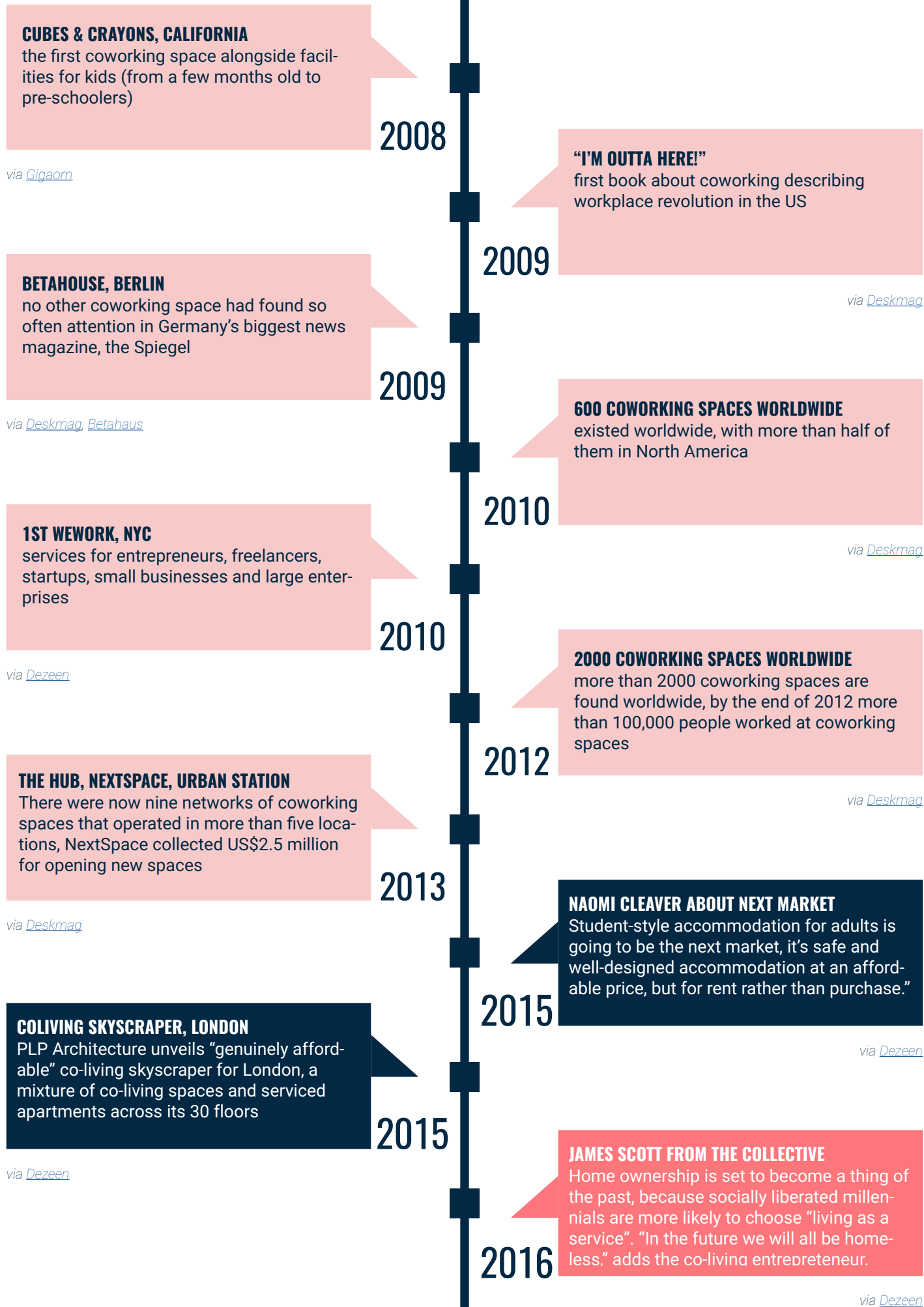
■ CO-WORKING

■ CO-LIVING

■ LIFESTYLE

cz — ČASOVÁ OSA COWORKINGU A COLIVINGU





WELIVE, BY WEWORK NYC

Co-working company WeWork unveils its first co-living apartments in New York; WeWork expects accommodation (WeLive) to make up 21% of its revenue, or \$605 million, by 2018

via [WeLive](#)

2016

WORLD'S LARGEST COLIVING COMPLEX, LONDON

The Collective Old Oak is a cross between student housing and hotels. Containing 550 bedrooms and integrating a co-working space, with a restaurant, gym, cinema, spa and launderette

via [The Collective](#)

2016

AIRBNB LAUNCHES LOCAL TOURS & EXPERIENCES

A new revenue stream, while also improving the overall customer experience. And the initiative fits in well with the company's ambitions to become not just a hotel alternative, but also a much broader hospitality brand.

via [Telegraph](#)

2016

COWORKING BENEFITS CORPORATIONS

Office furniture giant Haworth that coworking help large corporations be more innovative and fundamentally change knowledge work.

via [Dezeen](#)

2016

OFFICE SPACES FOR FUTURE, HAWORTH

We need to consider the impact of technology, employees' demand for choice over the type and location of their work, and the implications of culture on workplace design.

via [Dezeen](#)

2016

AIRBNB & NIIDO, FLORIDA

Airbnb, Niido to Partner to Support Home Sharing in new apartment buildings that will be optimized for home sharing and flexible living.

via [Airbnb](#)

2017

MILLENNIALS WANT EXPERIENCES,

not possessions, says James Scott, the co-living entrepreneur from the Collective (the Collective Old Oak & the Collective Stratford in London)

via [Dezeen](#)

2017

AIRBNB TEAMS UP WITH WEWORK

corporate customers will be able to save a slot at the nearest WeWork office workspace when they rent a room on Airbnb's website

via [Bloomberg](#)

2017

AIRBNB GOES AFTER BUSINESS TRAVELERS

with New Booking Tool, The home-sharing upstart expects corporate travel on its site to quadruple this year, professionals to filter apartments that Airbnb has deemed Business Travel Ready

via [Bloomberg](#)

2017

AIRBNB TEAMS UP CONCUR

to provide Airbnb listings within Concur Travel focus on business travelers. The lines between business and leisure travel are blurring, lot of them combining business trips with weekend stays

via [Concur](#)

2017

DEVELOPER PMG IS BUILDING COLIVING

Developer PMG is building 3,500 units in Chicago, Brooklyn, and Miami, featuring smaller living spaces and more shared space.

2017

via [Fast Company](#)

MINI LIVING, SHANGHAI

Car brand MINI's co-living destination in Shanghai "brings know-how from vehicles into places where we live". A disused industrial complex transforms into apartments, offices and leisure spaces

2017

via [Dezeen](#)

COMMON COLIVING APARTMENTS, USA

Common is getting between 500 to 700 applications per week across their network of 11 homes in Chicago, NYC, Washington DC and San Francisco. Common has also raised over \$23 million in venture funding.

2017

via [Fast Company](#)

IKEA LAB SPACE10

IKEA lab Space10 launches website to "re-vamp" co-living for 2030

2017

via [Dezeen](#)

WEWORK VENTURES INTO HEALTH&FITNESS, USA

Co-working company WeWork is opening a gym in New York, which includes boxing and yoga studios, grassy flooring and a Roman-inspired salt bathing pool. WeWork added the gym into WeWork offices.

2017

via [Dezeen](#)

WEWORK ACQUIRES SOCIAL NETWORK MEETUP

WeWork has been providing places for people to work. Now, it is buying a social network meant to bring people together in their off time.

2017

via [Economic Times](#)

WEGROW BY WEWORK

Bjarke Ingels Group plans 'conscious and entrepreneurial' school in New York committed to unleashing every child's superpowers'

2017

via [Business Insider](#)

MYVR RAISES \$6.1 MILLION TO GROW APP MARKETPLACE FOR AIRBNB HOSTS AND PROPERTY MANAGERS

MyVR's software places listings on popular sites like Booking.com, Airbnb, and Home Away.

2017

via [Venture Beat](#)

WEWORK + ONLINE EDUCATION PROVIDER 2U

WeWork is teaming up with 2U, Inc. to give online students places to study and collaborate. The goal is to enhance the future of work and learning

2018

via [Bloomberg](#)

RESPUBLI.CO - LIVE, WORK & PLAY COLIVING & COWORKING in Prague

20XX

● WORK

▼ PLAY

03.03

REFERENCES

03 — REFERENCE

WEWORK, WEIHAI LU

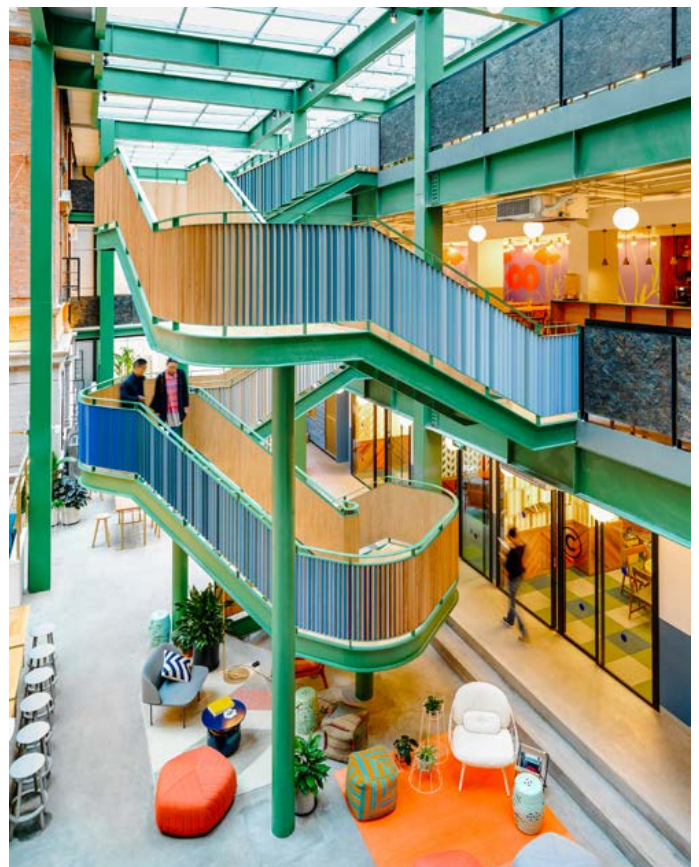
COWORKING SPACE, SHANGHAI, @LINEHOUSE ARCHITECTS

Located in Shanghai's Jing'An district, the 5,500 square-metre WeWork Weihai hosts more than 1,300 members of WeWork, a co-working company that offers rented desk spaces at relatively low cost, with shared amenities for workers.

Local studio Linehouse overhauled the derelict 20th-century building to create a grand, hotel-like space that references its history as a store for opium, and then as an artist's residence.



Picture 43, 44, 45, 46



LIVE

SOCIAL RESIDENTIAL HOUSE WITH A GYM

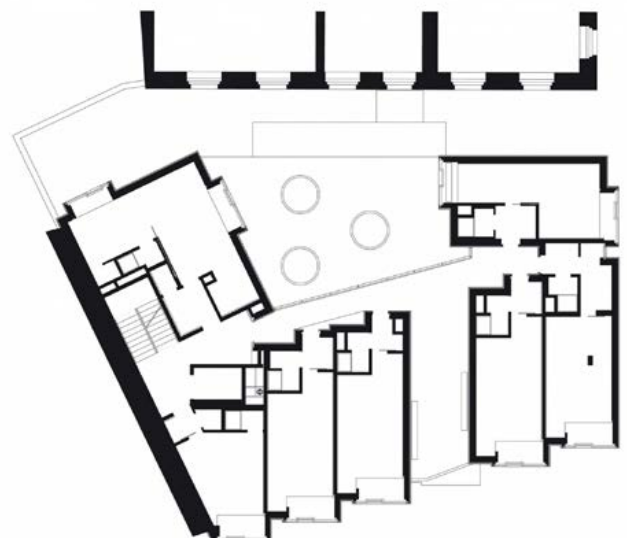
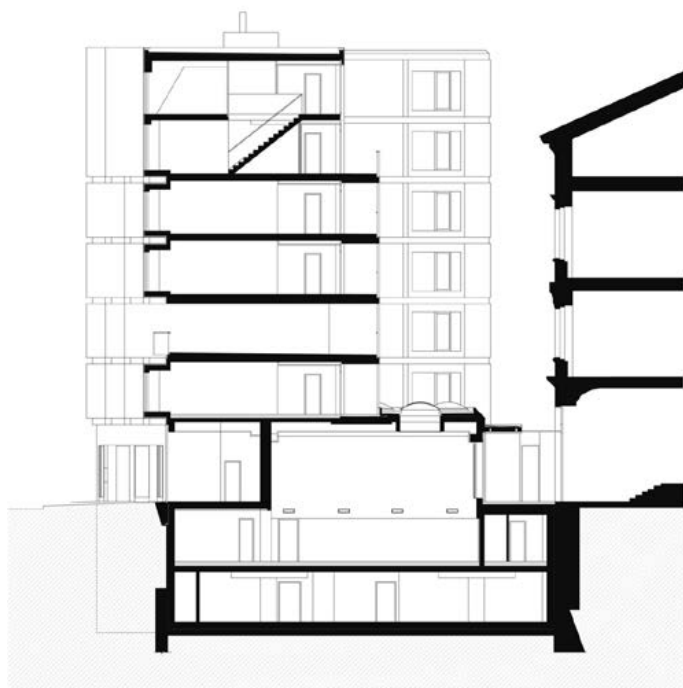
PLAY

MIX-USED, PRAGUE @DAM ARCHITEKTI

The residential building is designed to be a starting housing for teachers and other state officers. The micro units (about 30 m² each) are composed as lego. Underneath the building a big gym that serves mainly for the school across from the street. The ground floor offers commercial space.



Picture 47, 48, 49, 50





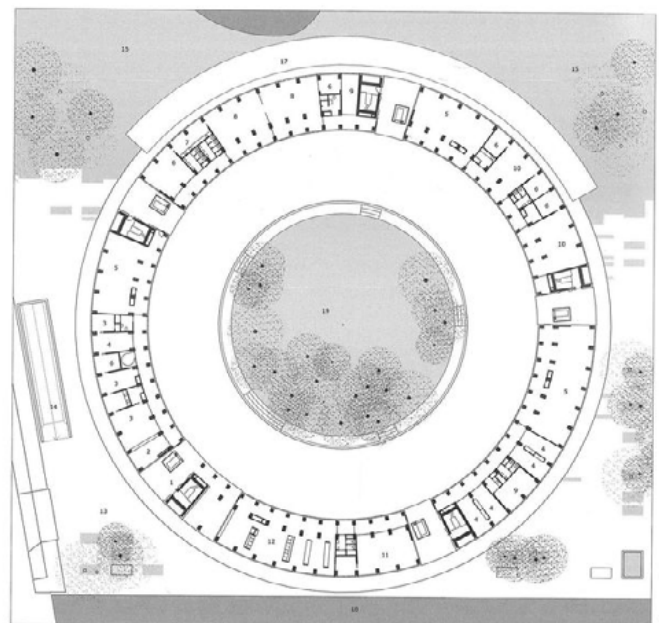
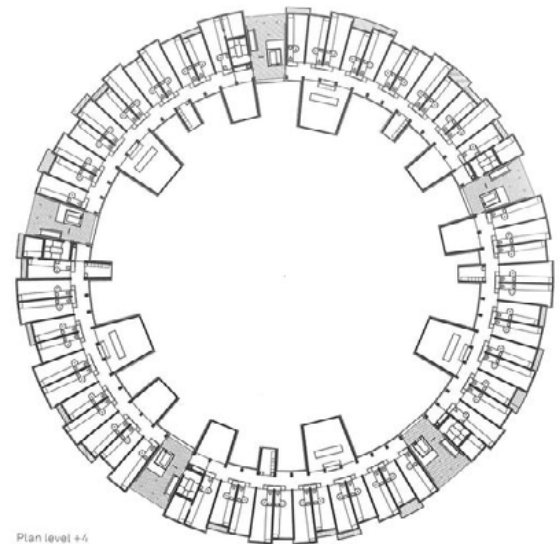
TIETGEN DORMITORY

MIX-USED, COPENHAGEN @LUNDGAARD & TRANBERG ARCHITECTS

The residential building is designed to be a starting housing for teachers and other state officers. The micro units (about 30 m² each) are composed as lego. Underneath the building a big gym that serves mainly for the school across from the street. The ground floor offers commercial space. The building's circular form – a symbol of equality and the communal – is contrasted by projecting volumes expressing the individual residences. Below you will find information about the building and its unique features, along with a complete gallery of both the interior and exterior and of course the incredible communal courtyard.



Picture 51, 52, 53, 54



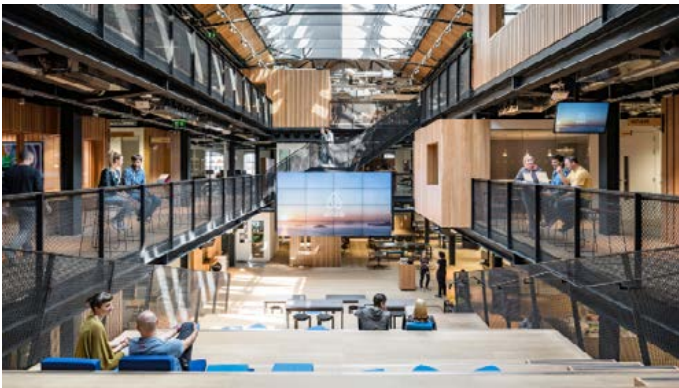
AIRBNB INTERNATIONAL HEADQUARTER

COWORKING SPACE, DUBLIN, @HENEGHAN PENG ARCHITECTS

Airbnb has revealed its new headquarters in Dublin, which mark the first time the company has been able to determine the architectural layout of one of its offices.

The new headquarters, dubbed The Warehouse, was designed by the company's in-house environments team in collaboration with Dublin-based practice Heneghan Peng Architects.

Picture 55, 56, 57



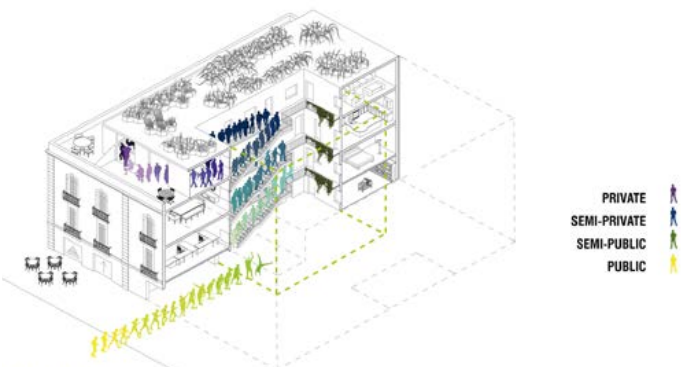
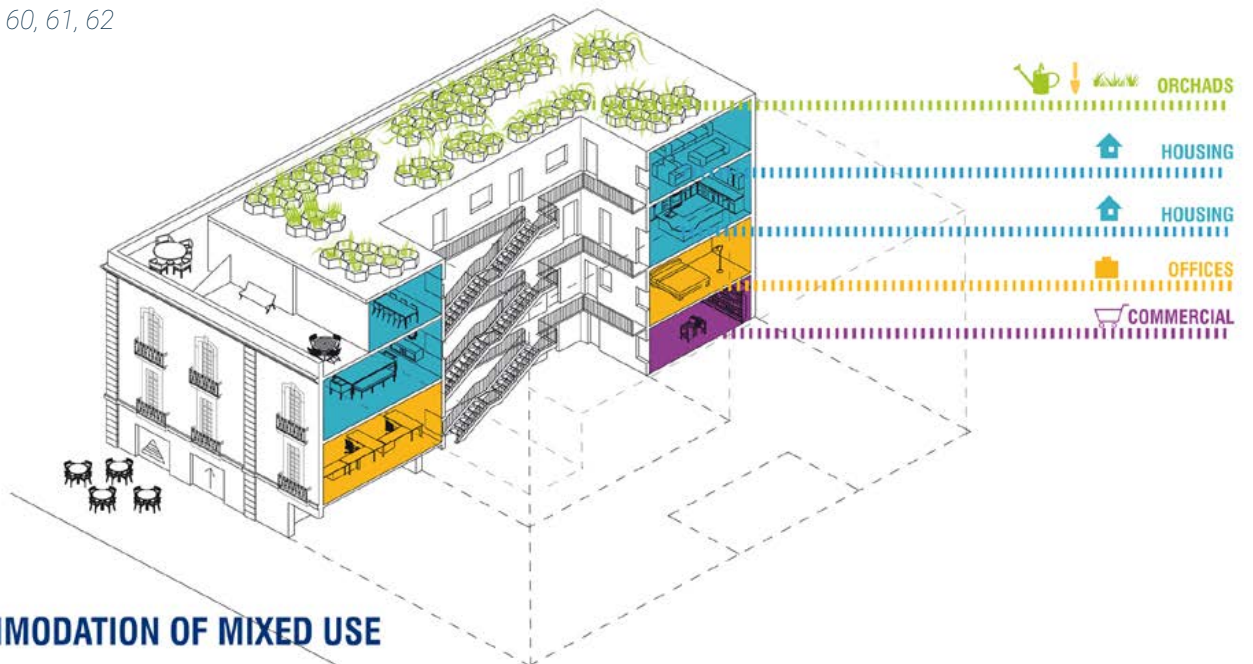
- LIVE
- WORK
- PLAY

MIX-USED VENUE HOUSE

MIX-USED, MEXICO CITY @MINI BY BMW



Picture 58, 59, 60, 61, 62



 LIVE

 WORK

 PLAY

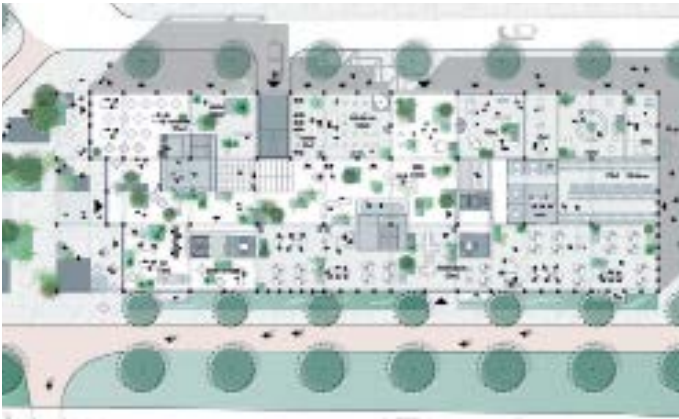
REBEL

MIXED-USED, AMSTERDAM, @STUDIONINEDOTS

REBEL is a bold, flexible and sustainable design for the plot A10-Kop Zuidas Amsterdam. A smart framework enables spatial flexibility for a mixed-use building; green, collective and aiming at an ambitious international audience. REBEL is not the winning entry but with great pleasure the team, comprising of Synchroon, Studionine-dots, DELVA Landscape Architects, Skonk, Techniplan and Eigen Haard, proudly presents the concept and design.

Recognizable and future-proof With a strong, characteristic identity REBEL is recognizable from all sides thanks to its three-dimensional gridwork. This framed construction offers flexibility for programming spaces in an innovative way while retaining the building's character and coherence. The grid facilitates diverse functions, both after completion and in the future.

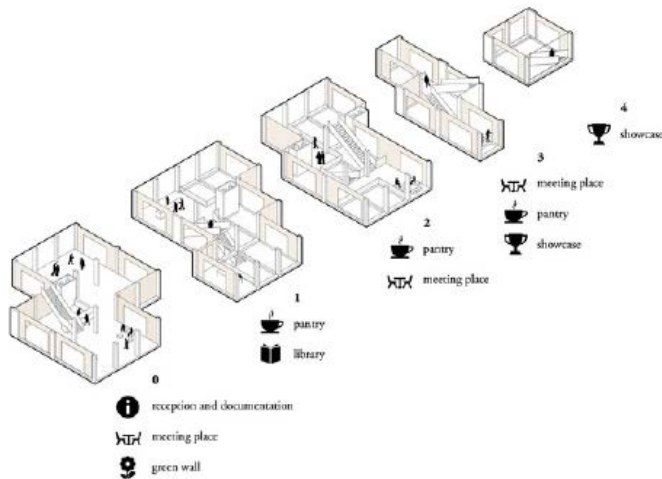
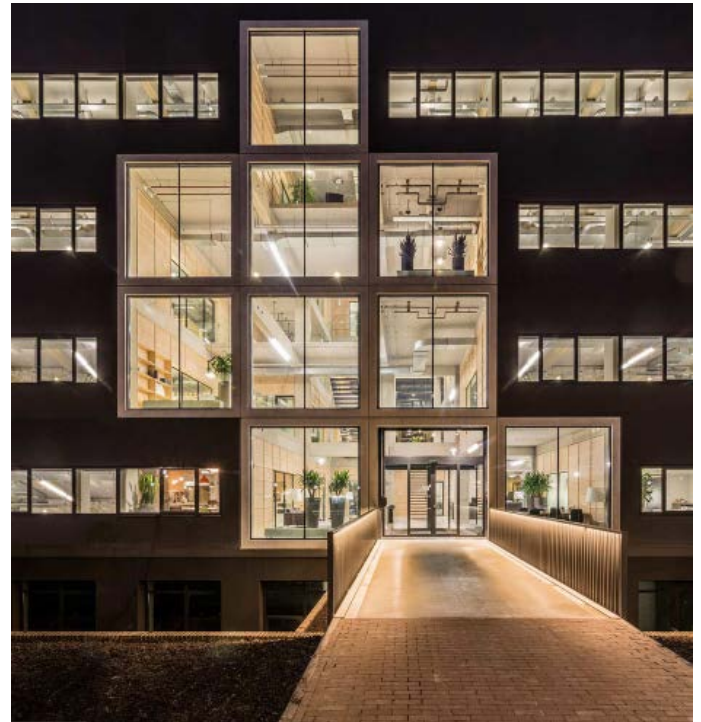
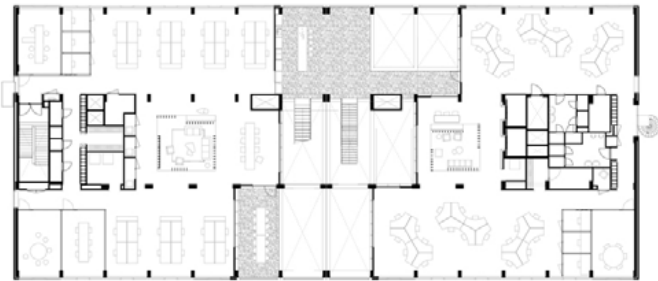
Picture 63, 64, 65, 66



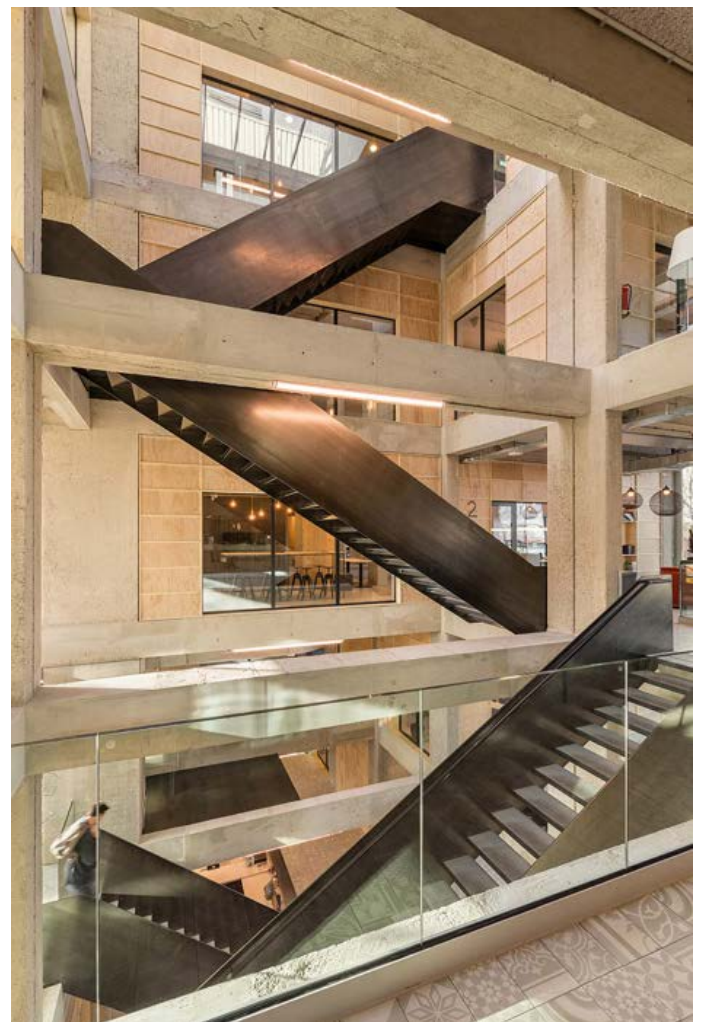
DE ALLIANTIE HEADQUARTERS

OFFICES, THE NETHERLANDS @STUDIONINEDOTS

Dutch firm Studioninedots has renovated a 1970s office building in the Dutch city of Hilversum, removing sections of the existing walls and floors to create a four-storey void crisscrossed by steel staircases. “A set of crisscrossing steel staircases connects these informal spaces, illustrating the new dynamics it brought about for the company,” the architects added. “We also like the Tetris-like form that now makes the facade much more expressive than before.”



Picture 67, 68, 6í, 70, 71



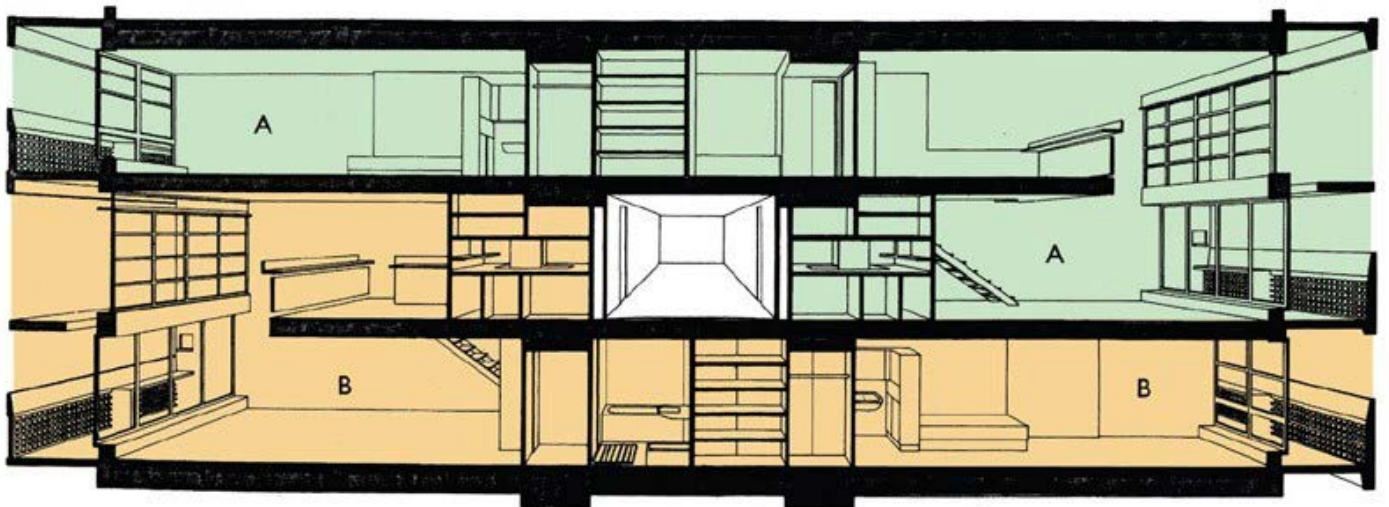
LIVE

PLAY

UNITE 'D HABITATION

MIX-USED, MARSEILLE @LE CORBUSIER

With its human proportions, chunky pilotis and interior “streets”, it redefined high-density housing by reimagining a city inside an 18-storey slab block. With Unité, his aim was twofold. To “provide with silence and solitude before the sun, space and greenery, a dwelling which will be the perfect receptacle for the family”, and to “set up, in God’s good nature, under the sky and in the sun, a magisterial work of architecture, the product of rigour, grandeur, nobility, happiness and elegance”. Rather than employing the smooth white surfaces that typified many of his buildings, Le Corbusier chose to create the building in béton-brut concrete, which was textured by the wooden planks that had provided its formwork. This prevented the need for a steel frame, making it the most cost-efficient solution.



Picture 72, 73, 74, 75



respubli:co

LIVING & WORKING OF TOMORROW

BYDLENÍ A PRÁCE ZÍTRKA

B. PRAKTICKÁ ČÁST



My City - Your City

*“Every city strives from this diversity:
It needs consensus as much as it
needs conflict as its enabling forces.”*

Lukas Feireiss, curator and moderator
reSITE Berlin Salon 2017

B.01

preface

cz — **ÚVOD**

01.01

AUTORSKÝ TEXT

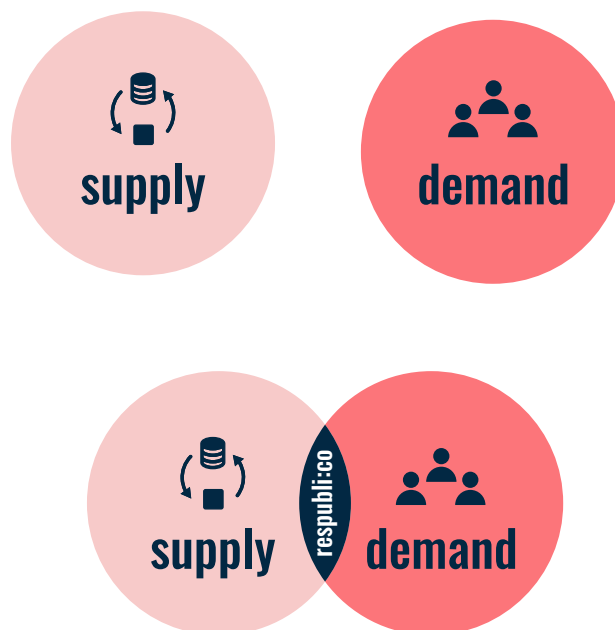
B.01.01.01

O RESPUBLI:CO

Respubli:co je koncept bydlení a práce zítřka, který vychází z ideálního průsečíku mezi nabídkou trhu a poptávkou lidí. Na téma je nahlíženo z perspektivy developera nebo investora a potenciální mezery na trhu s nemovitostmi. Cílem bylo vytvoření prostředí, které by uspokojilo požadavky a potřeby nové, nastupující generace, ale zároveň vytvořilo příznivé inkluzivní podmínky i pro ostatní obyvatele města. Koncept Respubli:co odráží nejnovější globální fenomény z hlediska trhu práce, společnosti a inspiruje se dynamikou nového mobilního životního stylu lidí, pro které se stírají hranice mezi bydlením, prací a volným časem. Respubli:co se chová jako most mezi lidmi, byznysy, odvětvími a kulturními aktivitami, je to architektura, která spojuje. Díky svému organickému funkčnímu programu může ve městech existovat v různých poměrech a podobách s ohledem na lokální podmínky. Z pohledu autorky je klíčová recyklace již existujících nevyužívaných nemovitostí namísto vytváření nových. Ta totiž přináší unikátní vrstvu, je ekologická a oživuje genius loci. Respubli:co je zrcadlem sebevědomé a progresivní Prahy.

Zatímco se teoretická část věnovala konceptu budoucnosti bydlení, práce a volného času (Respubli:co) z hlediska různých faktorů, které ho přímo ovlivňují a svým rozsahem byla spíše strategická a globální, praktická část z teoretické části konceptuálně vychází a přetavuje hlavní vize do jednoho konkrétního příkladu, který se přirozeně přizpůsobuje lokálním podmínkám, ať již v samotném objemu, programu, hmotovému členění a pak samozřejmě cílové skupině, kterou by případně oslovoval.

Samotný návrh jednotlivých prostor pro bydlení a práci volně vychází z obdobných konceptů, které byly již ve světě vybudovány a které úspěšně fungují. Velkou inspirací byl pro autorku dlouhý pobyt v zahraničí a coworkingové prostory společnosti WeWork, ze kterých má sama osobní zkušenost.



*"Architecture is about trying to make
the world a little more like our dreams."*

Bjarke Ingels, architect

B.02

place

CZ — **MÍSTO**





Schwarzplan 1:20 000 (vlevo) a situace 1:1500 (nahore)



02.01 VÝBĚR MÍSTA

02.01.01

TÉMA PRÁZDNÝCH DOMŮ

V teoretické části se rozebíralo dilema, zda je vhodnější volbou výstavba novostavby nebo využití stávajících prázdných nemovitostí. Ačkoliv by byla nová výstavba technologicky jednodušší a vzhledem k programu možná flexibilnější, volba oživení prázdného domu se ukázala z několika pohledů strategičtější.

Tady je malé připomenutí proč: z hlediska celkové doby trvání s ohledem na průměrnou dobu výstavby v centru Prahy včetně všech nezbytných povolení je zpravidla mnohem delší než využití již stávajících domů, což je z pohledu developera reagující na momentální situaci na trhu poměrně klíčový faktor. Další výhodou je přístup k prémiovým lokacím v centru Prahy, kterých je v současné době minimum. Ústředním motivem ale byly také autenticita existujícího prolnutá novou vrstvou návrhu a ekologický postoj zahušťování a transformace města zevnitř.

02.01.02

VOLBA ADEPTA

V rámci mapování prázdných pražských domů bylo vybráno několik zajímavých adeptů, ze kterých byl nakonec vyselektován jeden. Na něj byl následně optimalizován koncept Respubli:co.

Vzhledem k fluidnosti konceptu by bylo teoreticky možné ho aplikovat ve správném poměru na různé typy prázdných nemovitostí a přizpůsobit ho lokálním podmínkám. Nicméně aby byl koncept ve své vytyčené podobě nejsilnější a opíral se o ideu setkávání místních s cizími, jejich společná symbióza v bydlení a práci, výběrové řízení se opíralo o řadu různých aspektů jako vzdálenost od centra, atraktivita prostředí, nosná konstrukce a její flexibilita, kapacita a vybavenost okolí. Optimální velikost byla klíčová kvůli netradičnímu konceptu, který je v našich podmínkách neobvyklý. Dále vzdálenost od centra byla jedna z důležitých podmínek, neboť čím blíže k lákavé pražské kulturní scéně a zábavě, tím je větší pra-

vděpodobnost přitažlivosti pro zahraniční hosty, businessmeny, investory apod. Z toho plyne přirozený transfer knowhow, příležitosti mezi nimi a místní scénou a z hlediska strategického plánu v rámci pozice Prahy do budoucnosti to má největší přínos z pohledu inovaceschopnosti.

Mezi předními uchazeči byly Nákladové nádraží Žižkov (moc daleko od centra, tudíž méně atraktivní pro cizince, neatraktivnost okolního prostředí a moc velká kapacita), dále Kasárna Karlín (moc velká kapacita), Invalidovna (moc velká kapacita, neflexibilní konstrukce), Desfourský palác (neflexibilní konstrukce), Bílá Labuť, Palác u Stýblů a Dům odborových svazů.

02.01.03

PALÁC U STÝBLŮ

Palác u Stýblů byl vyhodnocen jako neoptimálnější varianta. Dům je v centru atraktivní, dnes eklektické scény Václavského náměstí, strategicky umístěný vzhledem kulturnímu i nočnímu životu, bezpochyby tak atraktivní místo k práci a bydlení. Jeho konstrukce je skelet, tudíž umožňuje flexibilní organizaci prostoru a existující sály v suterénu skvěle doplňují volnočasový program, neboť Praha se stává stále více vyhledávaná lokalita pro organizaci důležitých mezinárodních vzdělávacích akcí, seminářů a přednášek než kdy dříve. Energetické místo, kde se setkávají, bydlí, pracují místní a hosté, ve středobodu důležitých akcí se zvláště umocňuje a tvoří význam a image současné a budoucí Prahy.

Palác u Stýblů byl ve své době technologická špička, dnes však již téměř dvacet let chátrá. Proto by bylo skvělé vrátit ho do popředí pražské průkopnické scény.



Obrázek 01: Dobový pohled na palác U Stýblů z Václavského náměstí

02.02 PALÁC U STÝBLŮ

02.02.01

DĚJINY OBJEKTU

Palác u Stýblů vznikl ve dvacátém století sloučením pozemků čtyř pozemních čísel a nejméně pěti středověkých objektů řadové zástavby Václavského náměstí. Dle stavebně historického průzkumu pozemek na němž dnes stojí stavba paláce U Stýblů původně patřila karmelitánskému klášteru u Panny Marie Sněžné, který později nechal pozemek rozparcelovat na řadu měšťanských domů.

V roce 1735 se dva sousední domy stavebně propojují a vzniká jeden s popisným číslem č. 785. Dům má v této době přízemí, dvě nadzemní patra a zadní jednopatrové křídlo, kamenné konstrukce. Přízemí obsahovalo obchodní kveľb, příruční kveľb, písárnu, dřevník a zahradu. V prvním patře se nacházelo celkem 9 pokojů, kuchyně a spíž. V dalším patře byly tři pokoje, kuchyně a spíž.

Roku 1867 dům č.p. 785 koupili za 105 000 Bedřich a Marie Stýblovi, kteří ho spojují se sousedním dome č.p. 786, který odkoupili v roce 1839. V roce 1892 - 1893 syn Stýblových Adolf nechal na místo dvou původních domů postavit novostavbu obytnou a obchodní. Tento stavební počín vytvořil základnu rodinné obchodní činnosti. Vnuček Václav Stýblo, který převzal nemovitosti v roce 1908 usiloval o komerční zhodnocení objektů, který by svým charakterem odpovídal dobové náladě Pražské metropole a prudkému vzestupu významu Václavského náměstí, které se stalo obchodním centrem města. Během roku 1923 na původně barokní historickou zástavbu obou domů byla navržena nástavba třetího patra, během dalšího roku přibýly další tři alternativy, které byly zpočátku odmítány komisí památkového úřadu. Památkový úřad se snažil chránit barokní průčelí staveb. Především stavby č.p. 785. I přes odmítavý postoj památkové komise se Václavu Stýblovi podařilo komisi po čase přesvědčit a dosáhnout souhlasu k demolici obou domů č.p. 785 a 786. Část historického rázu Václavského náměstí byla obětována a směřovala tak spolu s dalšími

počiny k přestupné přestavbě Václavského náměstí.

Památková komise schválila projekt architekta Ludvíka Kysely na železobetonovou stavbu, která spojovala nejrůznější funkce od komerčního využití, přes funkci kancelářskou, restaurační a obytnou. Regulační plán tehdejší doby nařizoval zřízení pasáže v přízemí stavby. Hrubá stavba započala v roce 1928. Stavba byla od začátku plánovaná se dvěma suterény s víceúčelovým sálem pro divadelní a filmovou produkci a sálem pro společenské zábavy. Přízemí kolem pasáže bylo určeno převážně pro obchod, mezanin pro kavárnu. Horní patra byla určena pro kanceláře a luxusní byty. Pozdější vývoj projektu přinesl významnější změny, které byly schváleny v roce 1929. Přispěl k třetímu patru v suterénu. V bočních křídlech jsou nad dvoranou umístěny ateliéry. V šachtách výtahu jsou umístěné výtahy. Fásada byla navržena se dvěma tříosými arkýři pojednaná s průběžnými pasy dvoudílných oken umístěné od patra nad mezaninem do podkroví. Původně byla zamýšlená železná konstrukce na dvoranou, kterou později nahradila konstrukce železobetonová se sklobetonovým zasklením. Novostavba Paláce u Stýblů byla zkolaudována v roce 15.12.1929.

Otevření novostavby dále doprovázely velké nápisy na fasádě s názvem domu "U Stýblů", názvem kavárny "Kavárna Boulevard" a kina "Alfa". Malý sál určený k přednáškám a koncertům v suterénu zadního křídla byl následně zřízen po povolení v roce 1932. Ve vybudovaném malém sálu zpočátku působila populární scéna "Nové Divadlo" Oldřicha Nového. Vzhledem k potřebě dalších hereckých šaten došlo v roce 1935 k vyhloubení 3. suterénu pod jevištěm bez zásahu do svislých konstrukcí.

V roce 1942 Václava Stýblo předává dům svým dětem, kterým byl následně jejich majetek v roce 1953 zabaven a předán obvodnímu podniku bytového hospodářství.

V roce 1956 dochází pomocí několika dispozičních a technických změn k úpravě kina Alfy pro široúhlou projekci, bez zásahu do svislých konstrukcí. Divadelní sál ve stejném roce prochází úpravou pro

loutkové produkce studijní scény AMU a v dalších deseti letech se upravuje pro populární scénu malých forem "Semafor".

V roce 1966 bylo zmodernizováno kino Alfa v souvislosti s promítáním 70 mm filmů, hlavních změny se projeví hlavně do podoby nového balkonu a v prostoru sálu byla vložena stupňovitá podlaha. Z původních luxusních bytů v zadním příčném křídle byly vybudovány kanceláře. Poslední stavební úpravy byly provedeny v roce 1968.

02.02.02

HISTORICKO-ARCHITEKTONICKÝ ROZBOR: SITUACE

Palác "U Stýblů" je skvělou ukázkou funkcionalismu dvacátých a třicátých let dvacátého století. Jeho autorem je architekt Ludvík Kysela z let 1927 - 1929. Palác se nachází v bloku, který je ohraničený Václavským náměstím a ulicí Vodičkova. Hlavní průčelí je severovýchodně orientováno do Václavského náměstí a zadní průčelí k Františkánské zahradě. Objekt je osmipatrový v přední části a sedmipatrový v zadní části. Průchozí pasáž osově propojuje Václavské náměstí a Františkánskou zahradu. Po obvodu pasáže jsou rozmístěné rozmanité komerční prostory. V parteru je vstup do kina "Alfa" umístěné ve dvou podzemních podlažích, kavárna v prvních patře je přístupná z předního schodiště v přízemí, vstup do divadla je v zadním křídle budovy. Budova je původně určená pro smíšený provoz - administrativu, zábavu a bydlení s luxusními byty a ateliéry.

02.02.03

HISTORICKO-ARCHITEKTONICKÝ ROZBOR: FASÁDA

Hlavní průčelí Paláce U Stýblů, které směřuje do Václavského náměstí je charakteristické výrazným horizontálním členěním a pravidelnou obměnou prosklených okenních pásů a plných ploch v oblasti parapetů. Fasáda je symetricky rozdělená na pět travé s dvěma nepatrně

vystouplými rizality od třetího do osmého patra. Poslední ustupující patro zahrnuje střechu ateliérového zasklení a v ustupující části přístup na střešní terasu. V oblasti parteru se vyjímají výkladce obchodů, které ve stejné estetice prostupují do pasáže domu. Okna v oblasti kavárny jsou velkých rozměrů, vertikálně posuvná.

Zadní průčelí objektu, které je situováno do Františkánské zahrady jihozápadním směrem je upraveno březolitovou omítkou. V levé straně je dvoupatrové křídlo, ze kterého je vstup do divadla Semafor, po pravé straně je pouze jednopatrové křídlo. Druhé patro původní kavárny prosvětluje horizontální pás oken s nízkým parapetem. Průčelí je pojednáno jako čtyřosé s dřevěnými šestikřídlými okny. Rizalit vede přes 4 podlaží. Schodišťový objem umístěný vpravo se projevuje čtvrtkruhovým rizalitem. Rámy výkladců zadních křídel jsou mosazné.

Dvorní průčelí se uplatňuje až od patra nad kavárnou. Fasáda je omítnuta březolitem. Kratší protější strany jsou řešené rozdílně. Zadní příčné křídlo obsahuje balkony po celé své délce. Horní patro má zastřešení ateliérového typu s horním osvětlením.

02.02.04

HISTORICKO-ARCHITEKTONICKÝ ROZBOR: DISPOZICE

Palác U Stýblů je členěn čtyřmi křídly, které vytvářejí prostor parteru a prosklený světlík do hloubkové pasáže dává charakter celému prostoru. Nad prostorem světlíku je hmota zjednodušena do klasického obdélníkového bloku. Konstrukce je železobetonový skelet.

02.02.05

HISTORICKO-ARCHITEKTONICKÝ ROZBOR: STAVEBNÍ HISTORIE

Původně před dnešní podobou Paláce U Stýblů stály dva objekty č.p. 785 a 786-II. S prudkým rozvojem Václavského náměstí jako obchodního centra Prahy zpočátku dvacátého století byla přirozená snaha postavit další objekty na existující dva domy a zajistit tak větší

společenský a obchodná význam.

Oba staré domy byly třípatrové, drobnějšího měřítka, kde levý dům byl vyšší než pravý s mansardovou valbovou střechou. Již v době plánované demolice byly oba domy dispozičně propojené. Levý dům byl klasicistního charakteru, zatímco pravý byl pozdně barokního. Oba domy měly později upraveny serii výkladců v parteru. Hloubka obou objektů byla nesrovnatelně menší v porovnání s dnešním stavem Paláce U Stýblů. Oba původní objekty byly zaklenuty. Původní sklepy levého objektu pod celou hlavní budovou byly nepochybně starší než objekt nad terénem.

První plán nástavby 4. patra pochází z roku 1923, v dalším roce byly pak předloženy ještě další alternativy dle požadavků památkářů. Tento plán průčelí, který bezprostředně vývojově následuje zachovává oba dva původní domy a významně zjednodušuje jejich členění na fasádě a zvyšuje je až na šestipatrové. Čtvrté patro je řešeno s balkóny se zděným zábradlím. Objekty jsou stejně vysoké, levý objekt má sedlovou střechu, pravý zprava zvalbenou. Další alternativní plány již počítají s podlažím téměř podobné dnešní formě. Navrhující architekti jsou uváděni architekt Ludvík Kysela a inženýr Jan Jarolím. Samotná demolice obou objektů pak byla svolena až v roce 1927. Rozsáhlý prázdný pozemek pak dovozoval velkorysou konstrukci železobetonové skeletonové novostavby, který spojoval funkci obchodní, společenskou, administrativní a obytnou. Zřízení pasáže v přízemí bylo podmínkou novostavy. Třetí suterén byl obsažen ve konečné podobě projektu.

Palác u Stýblů se z hlediska formálního podobá staršímu domu Juliš v oblasti Václavského náměstí a to svým horizontální aplikací pásového okna, v případě paláce u Stýblů však zalomením přes dva rizality. Palác U Stýblů spolu s dalšími objekty vzniklé v této době v okolí Václavského náměstí a přilehlých ulic měly přispět v koncepci budování takzvaného městského city.

02.02.06

STAVEBNĚ-TECHNICKÝ ROZBOR: STAV STŘECHY, OPLECHOVÁNÍ

Nad hlavní budovou je plochá střecha s plechovou krytinou, živičná, boční terasy také živičné. Zadní

příčné křídlo ve velmi špatném stavu, zejména pak ateliérová okna v kovových rámech.

Oplechování především v zadním příčném křídle a na dvorních fasádách ve špatném stavu, nese známky silné zchátralosti.

02.02.07

STAVEBNĚ-TECHNICKÝ ROZBOR: INSTALACE

Elektroinstalace jsou vedeny v drážce pod omítkou, objekt má i rozvod vzduchotechniky. Voda, plyn i kanalizace jsou napojeny na městské přípojky. Výtahy jsou nepůvodní, byly vyměněny během 80. let. Výtahová šachta je rámována původní drátěnou stěnou dle návrhu architekta Ludvíka Kysely.

02.02.08

STAVEBNĚ-TECHNICKÝ ROZBOR: INSTALACE

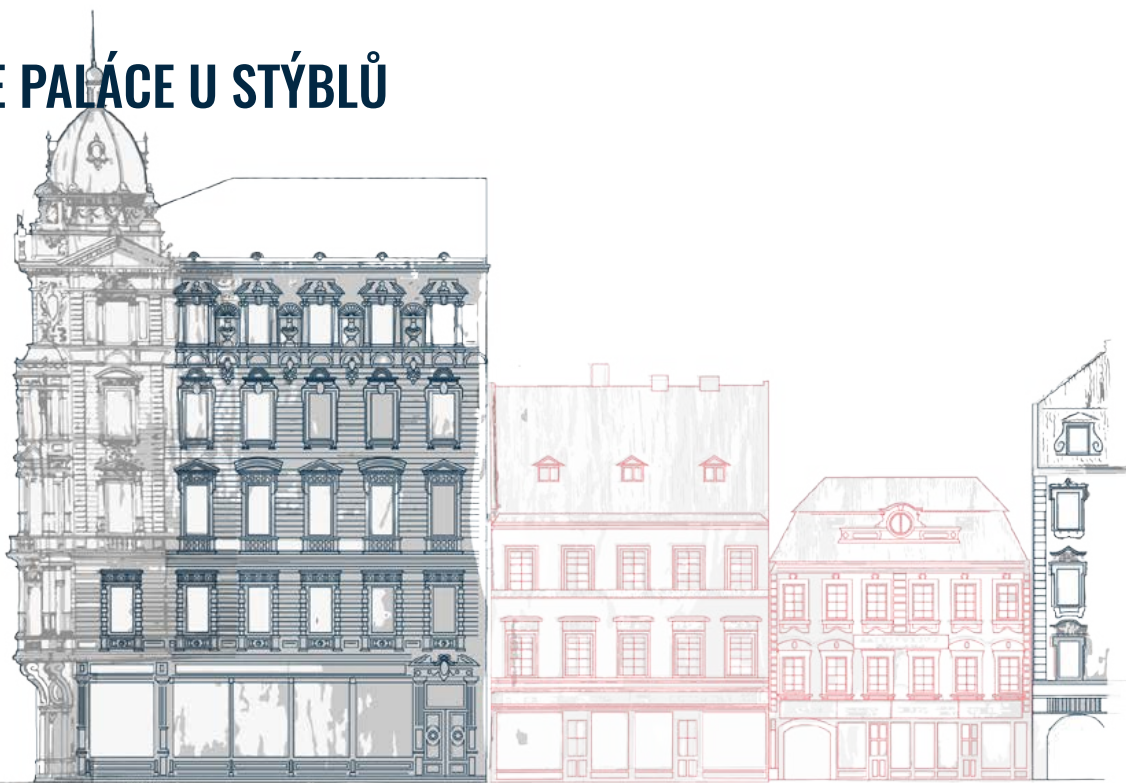
Železobetonová konstrukce je v pořádku, známky většího poškození nese střešní krytina, kterou je nezbytné opravit. Dle stavebně historického průzkumu je nutné vyměnit původní okna kopiemi. Fasády by měly být opraveny v celém rozsahu.

02.02.09

DNEŠNÍ SITUACE

Palác u Stýblů od konce revoluce chátrá a je téměř 20 let prázdný. Parter je zpoloviny komerčně využíván. Dům se do zájmu médií dostal v momentě festivalu 4 + 4 dny v pohybu, který se v něm konal.

EVOLUCE PALÁCE U STÝBLŮ



01 STAV PŘED ROKEM 1927



02 NÁVRH NA PŘÍSTAVBU Z ROKU 1924



03 NÁVRH PO SCHVÁLENÍ DEMOLICE Z ROKU 1927



04 KONEČNÝ NÁVRH Z ROKU 1927 A SOUČASNÝ STAV



Obrázek 02: Dobová fotografie interiéru



Obrázek 03: Dobová fotografie interiéru



Obrázek 04: Dobová fotografie pasáže



Obrázek 05: Dobová fotografie interiéru kavárny Boulevard





Obrázek 05: Václavské náměstí a současný stav Paláce U Stýblů



*“Technology moves so quickly that if
you are not thinking about what’s next,
the world around you can change faster
than you do.”*

Joe Gabbia, zakladatel AirBnb

B.03

program

PROGRAM DOMU OBECNĚ

03.01.01

CO: (LIVE + WORK + PLAY)

Jak teoretická část napovídá, program domu kombinuje tři základní funkce: bydlení (krátkodobé bydlení), práce a volný čas. Tak jak jsou funkce organické a pro každého z nás velice individuální, tak takový je i samotný dům.

Smyslem návrhu je prolínání těchto funkcí dohromady, z důvodu nespočtu výhod. Jak bylo popsáno v části teoretické, v současnosti a hlavně do budoucna se hranice mezi prací, bydlením a volným časem budou stírat. Je tedy potřeba navrhovat domy tak, aby uspokojoval životní styl stávajících a budoucích generací. Mobilita a dynamika lidí se zvyšuje, za prací jsou ochotni cestovat více než kdy předtím. Další výhodou prolínání funkcí je ekonomičnost daného provozu, neboť prostory jsou neustále využívány. Důležitá je vzájemná proporce mezi jednotlivými funkcemi a správná rovnováha mezi prostory soukromými, polosoukromými, poloveřejnými, veřejnými. Čím více funkcí se v jednom prostoru prolíná, tím se potká větší spektrum lidí. Respubli:co je o lidské interakci, výměně příběhů, vzájemné inspiraci a globální komunitě



03.01.02

COLIVING

Coliving představuje způsob bydlení, který byl krátce představen v teoretické části. Minimalizováním soukromých prostorů a vytvořením sdílených prostorů se snižují náklady na osobu. Ve srovnání s normálním typem bydlení je způsob colivingu dostupnější.

Princip colivingu je ideální pro různé typy lidí s různými příběhy. Nejčastějším příběhem bývají lidé hledající bydlení v centru, které je již vybavené a možnost krátkodobého nájmu. Tento typ bydlení je dnes na trhu nedostatek. Coliving zpravidla vedle samotného bydlení nabízí řadu dalších služeb jako zařízený pokoj, ložní prádlo a ručníky, úklid pokojů, společné místnosti jako prádelnu, kuchyň, obývací pokoj, kde dochází ke sdílení aktivit různými lidmi. Personál colivingu se také stará, že je v kuchyni zásoba kávy a čaje, členové si taktéž mohou zakoupit víno či drobné chlazené občerstvení, které je pravidelně doplňované do sdílených kuchyní.

03.01.03

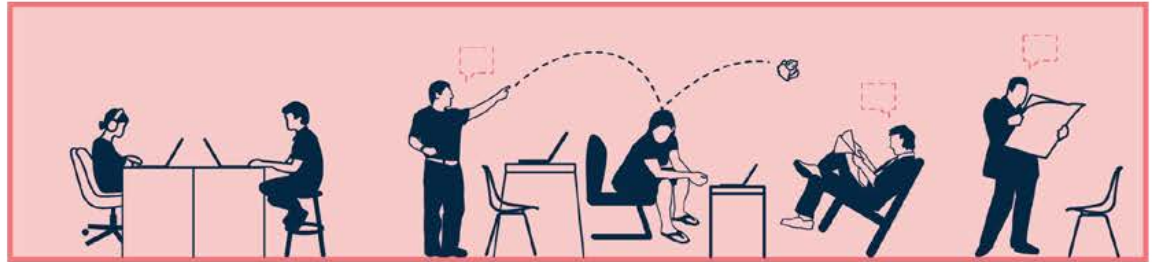
COWORKING

Podobně jako coliving je coworking o společném sdílení prostoru. Coworking je o využití kancelářského prostoru nebo jiného pracovního prostředí lidmi, kteří pracují buďto sami na sebe (tzv. freelanceři), nebo pracují pro jiné zaměstnavatele (pracují na dálku), typicky tak aby sdíleli vybavení, nápady a vědomosti. Princip coworkingu přináší lidi z různých odvětví dohromady, což v důsledku vede k jejich společnému růstu a rychlejší inovaci. Z hlediska návrhu je klíčové obměňovat různé typy pracovních prostorů tak, aby se lidé neustále cítili motivovaně, ale i komfortně, tak jako doma. Prostředí v nich vyvolává příjemné pocity, tudíž v práci tráví více času dobrovolně, jsou výkonnější a potkávají nové neustále lidi.

work



:cowork



live



:colive



03.02 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

03.02.01

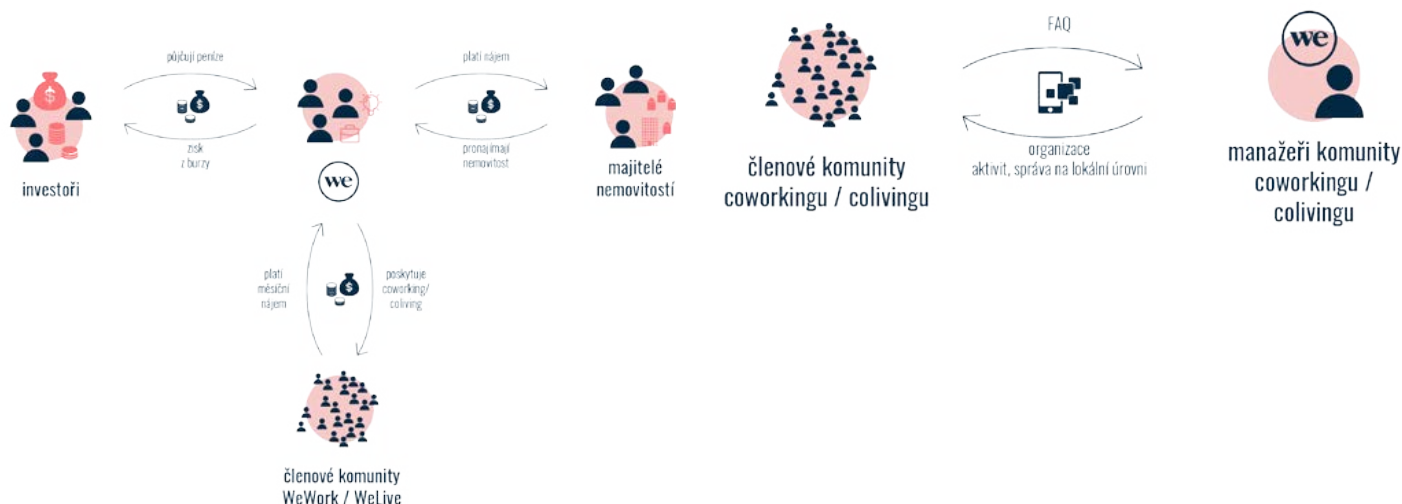
INSPIRACE WEWORK / WELIVE

Program Respubli:co vychází z modelu firmy We, která pod sebou sdružuje firmy WeWork a WeLive, jež jsou v současné době nejspěšnější průkopníci v ohledu sdíleného pracovního prostředí a bydlení globálně.

Coworking i coliving jsou již dnes ověřené modely, které fungují všude po světě. Jejich exponenciální růst názorně ukazuje, kam se odehrává poptávka na trhu a celkový trend práce a bydlení ve velkoměstech.

03.02.02

BYZNYS MODEL SPOLEČNOSTI WEWORK / WELIVE



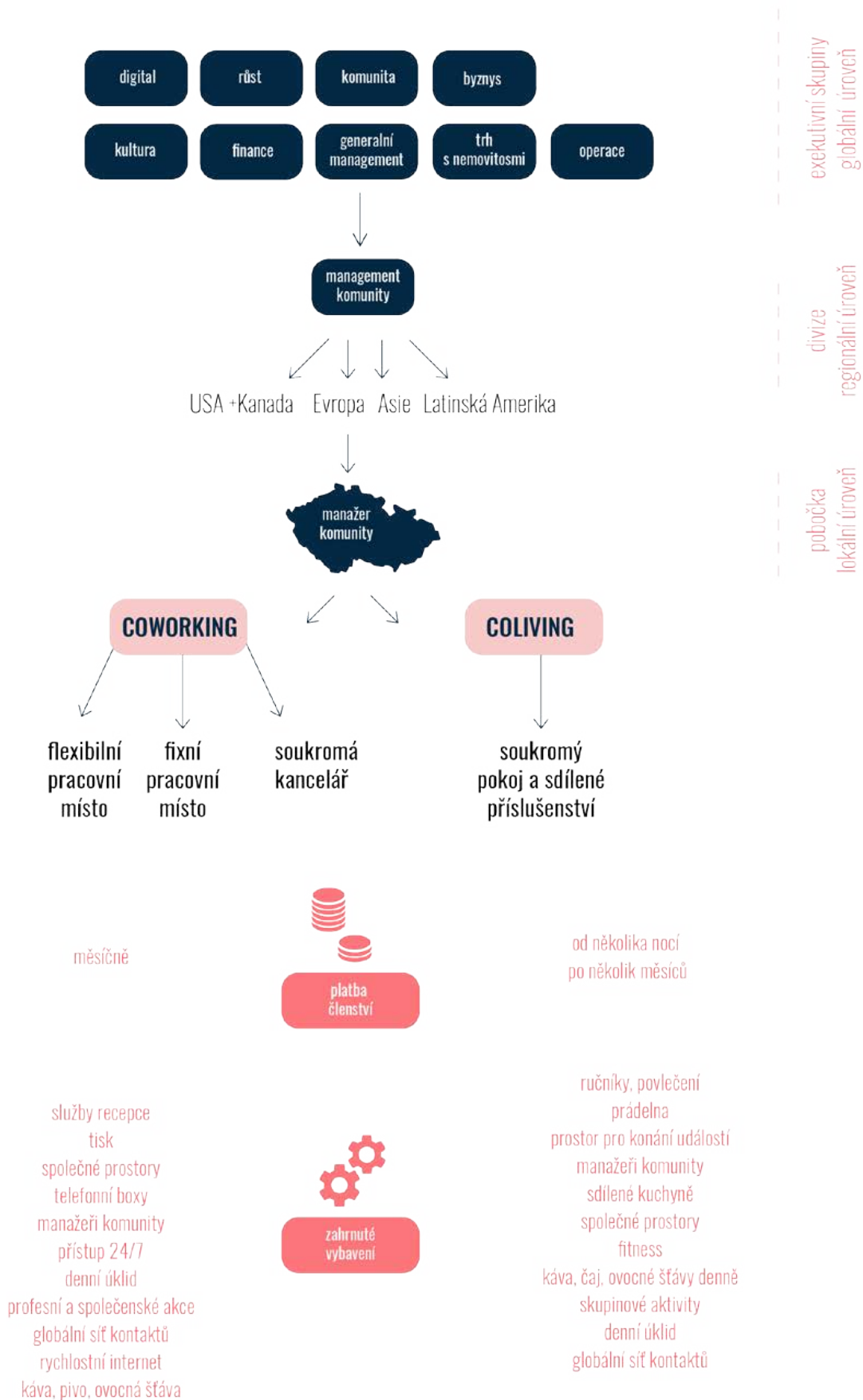
03.01.05

KOMUNIKACE COWORKINGU / COLIVINGU A JEJICH ČLENŮ

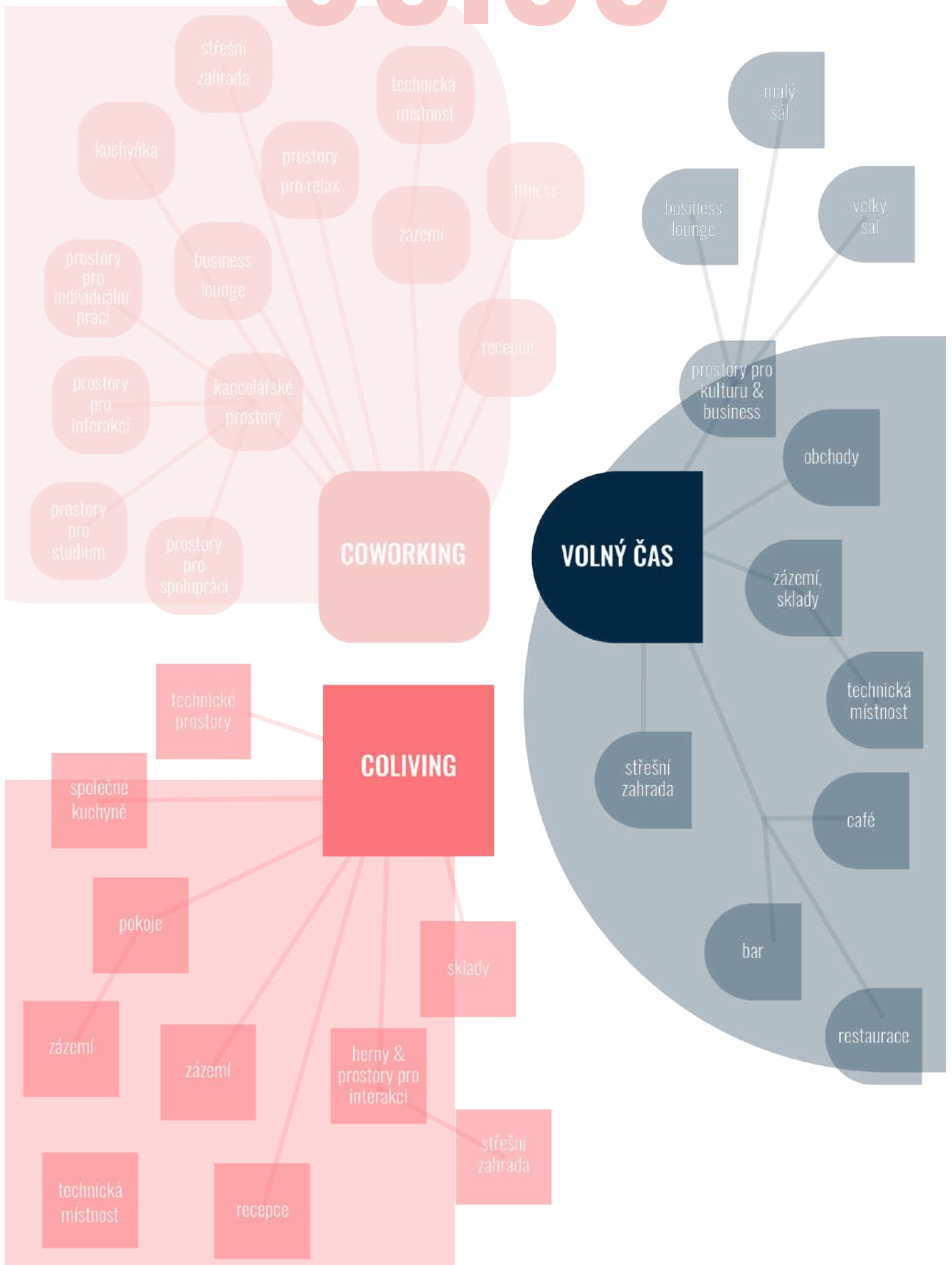
Komunikace mezi členy a colivingem nebo coworkingem probíhá buďto na recepci / front desk nebo přes rozhraní aplikace v mobilním zařízení, přes kterou mohou členové objednávat, platit nebo se dozvědět o plánovaných akcích pro komunitu. Za správný běh colivingové / coworkingové části na lokální úrovni je zodpovědný manažer komunity, který je organizován z vyšších celků na regionální a globální úrovni.

Coworking je již dnes ověřený model, který funguje všude po světě. Jeho exponenciální růst názorně ukazuje, kam se odehrává poptávka na trhu a celkový trend práce.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA FIRMY WEWORK/WELIVE



03.03 STAVEBNÍ PROGRAM



*"We build too many walls
and not enough bridges."*

Isaac Newton, physicist

B.04

concept

04.01 DŮM JAKO MOST

04.01.01

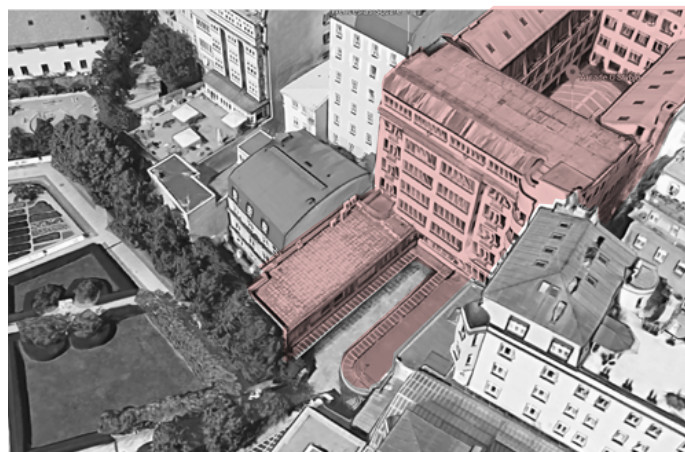
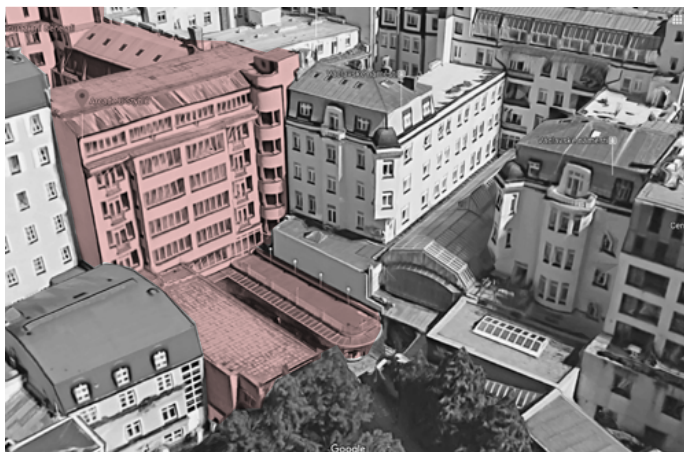
KONCEPT: “DŮM JAKO MOST”

Po prvních bližších seznámení s Palácem U Stýblů vznikl nápad jak ho přetavit do konceptu domu, který se chová jako most. Most je architektura, která propojuje, buduje vztahy.

Most mezi lidmi, byznysy, odvětvími, ale také různými kulturami a dalšími aktivitami.

Palác u Stýblů nese silný charakter své doby, ve které byl velkým průkopníkem co se nových technologií týče.

Proto jsou mé vstupy citlivé k již existující estetice a naopak na ní navazují současnou vrstvou dnešní doby. Vizí je navrátit dům na světové prostředí současné architektury tak, aby sebestiště reprezentoval atmosféru moderní pokrokové Prahy. Inspiraci čerpá jak z minulosti, z kontextu, tak z globální scény. Jemně míchá jednotlivé prvky a vytváří tak autentickou novodobou vrstvu, která je atraktivní pro návštěvníky z celého světa.



Obrázek 07: Ptačí perspektivy Paláce U Stýblů a ideové skicy

04.02

MOODBOARD



**AMBICIÓZNÍ CHARAKTER
VELKOMĚSTA**

01



**HRAVÝ NEFORMÁLNÍ
CHARAKTER**

02



PRORŮSTÁNÍ ZAHRADY DO DOMU

03



Obrázek 10
Obrázek 08 Obrázek 09

*"Architecture is about trying to make
the world a little more like our dreams."*

Bjarke Ingels, architect

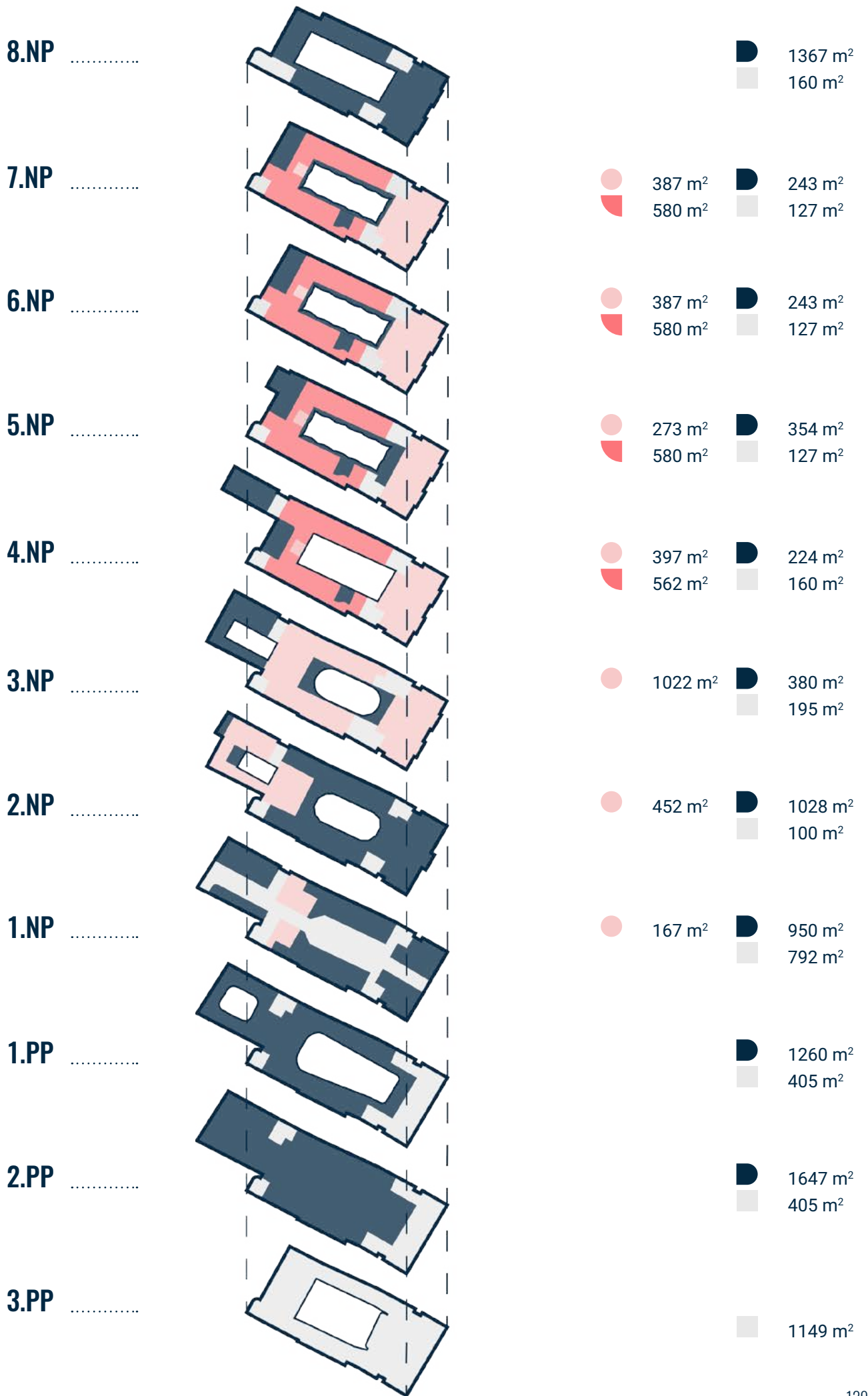
B.05

design

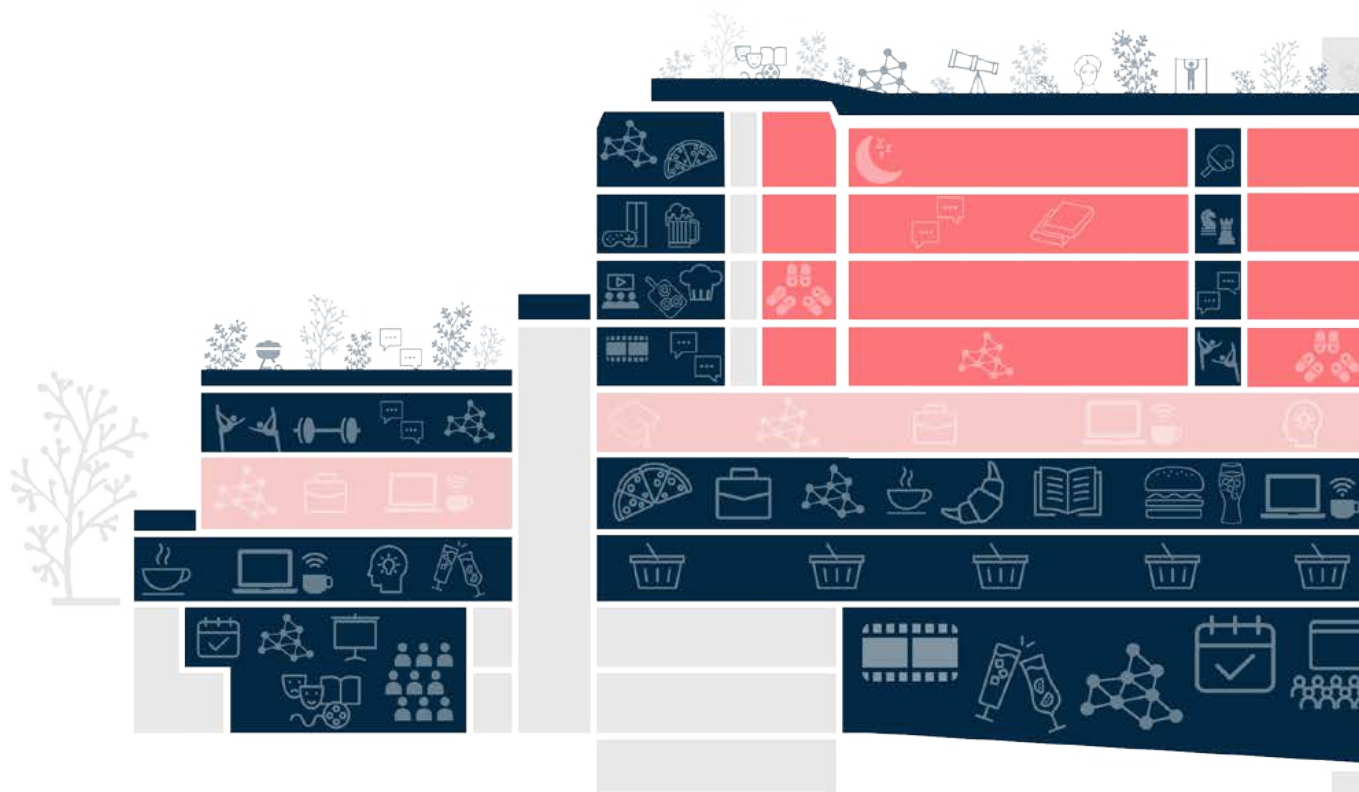
CZ — **NÁVRH**



 Situace 1:2000



FUNKČNÍ PROSTOROVÉ DĚLENÍ V ŘEZU



PROSTUPNOST

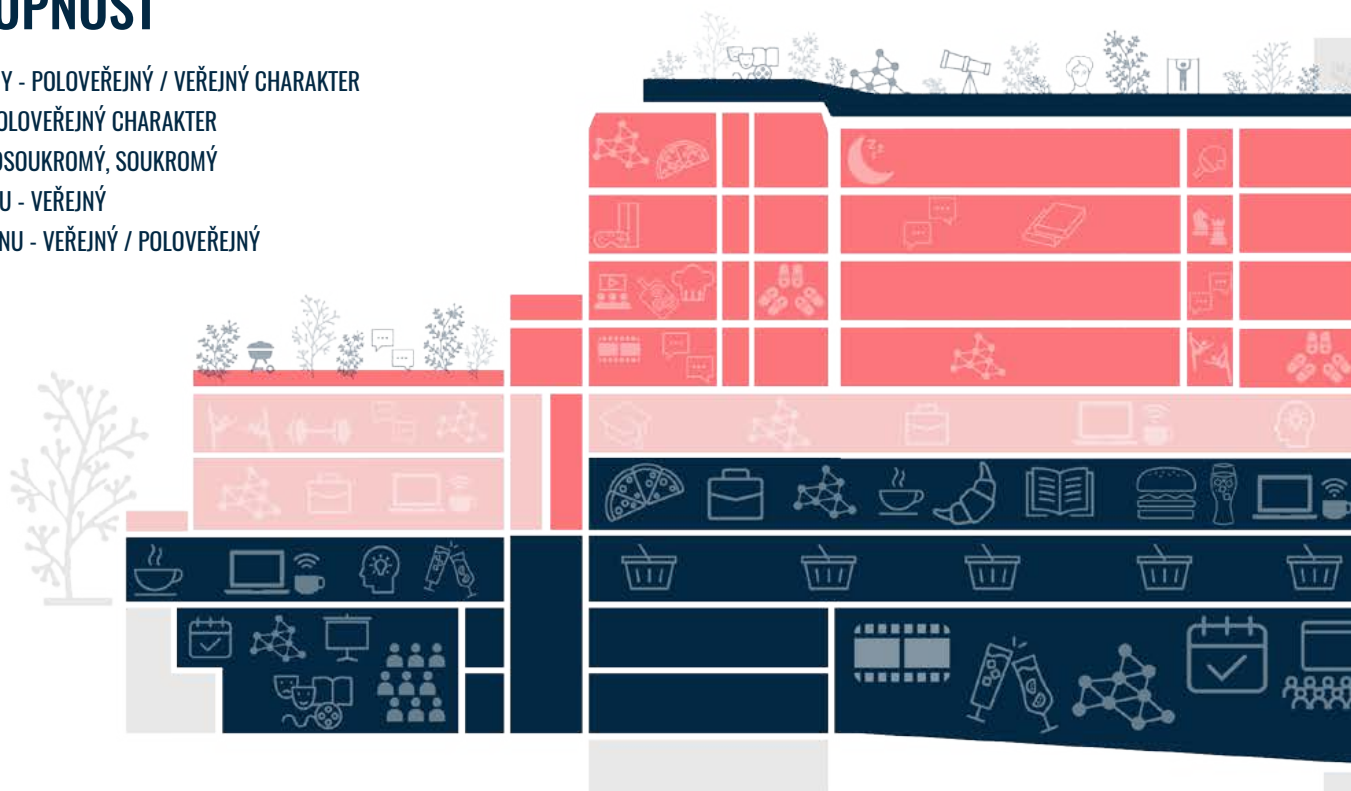
ÚROVEŇ STŘECHY - POLOVEŘEJNÝ / VEŘEJNÝ CHARAKTER

COWORKING - POLOVEŘEJNÝ CHARAKTER

COLIVING - POLOSOUKROMÝ, SOUKROMÝ

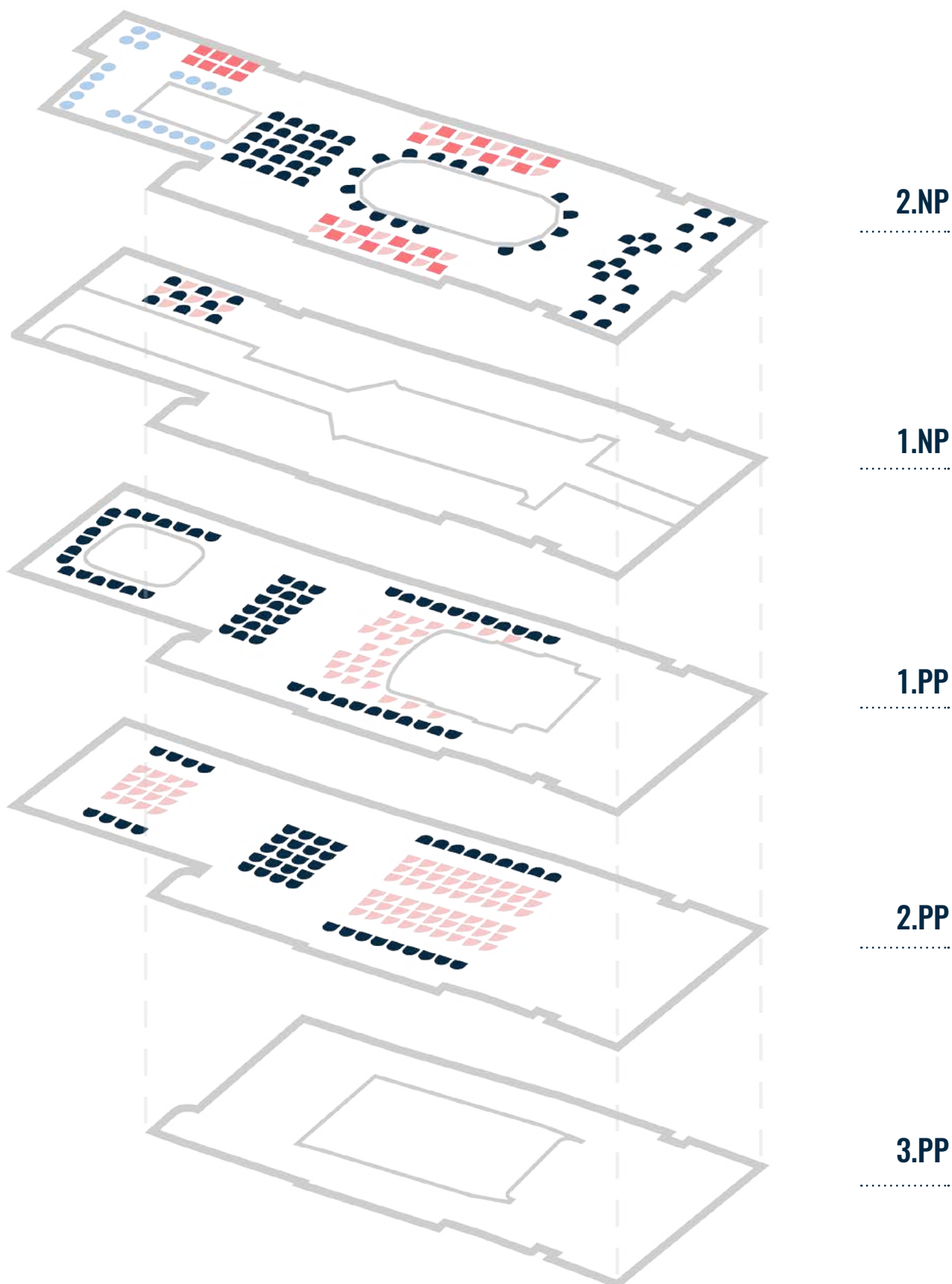
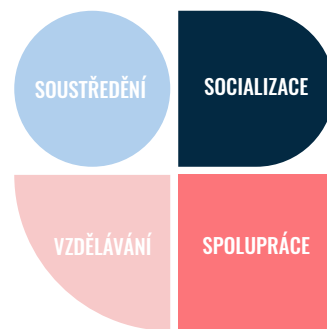
ÚROVEŇ PARTERU - VEŘEJNÝ

ÚROVEŇ SUTERÉNU - VEŘEJNÝ / POLOVEŘEJNÝ





PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ COWORKINGU



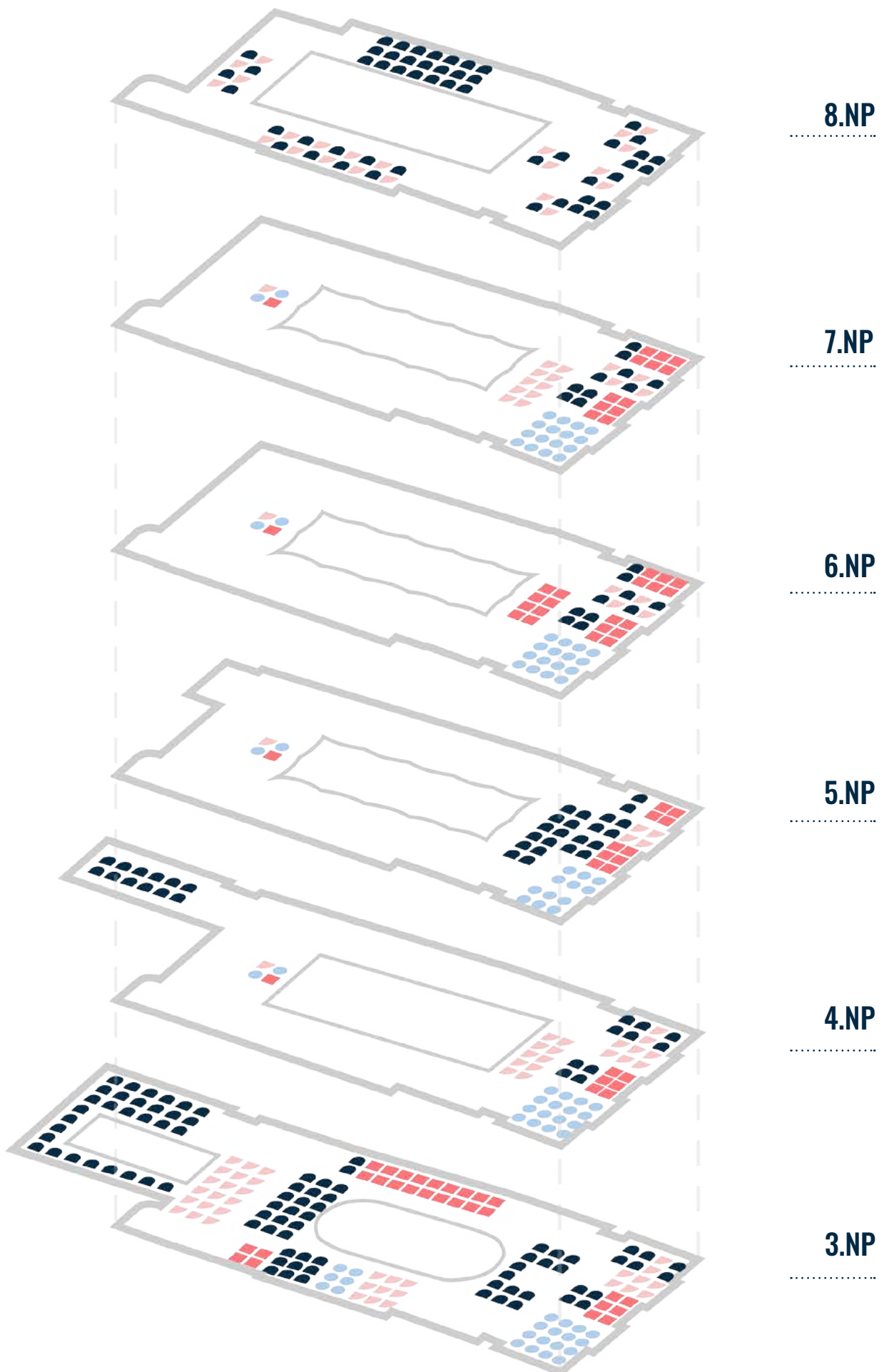
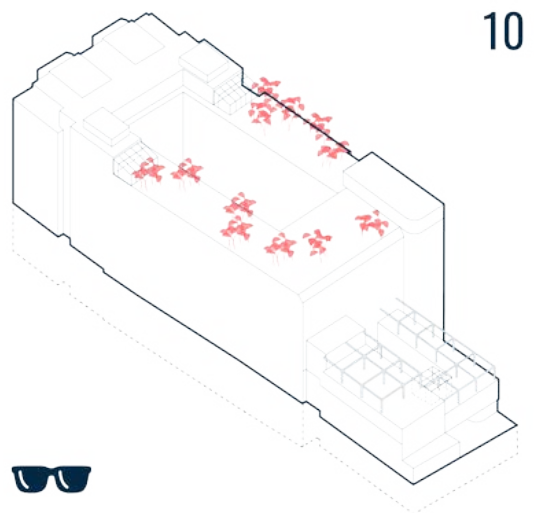
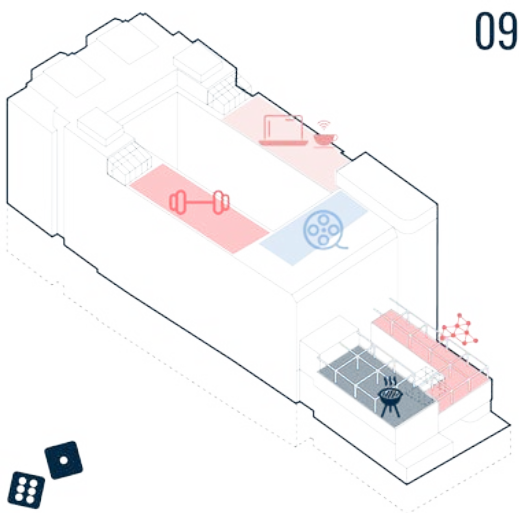
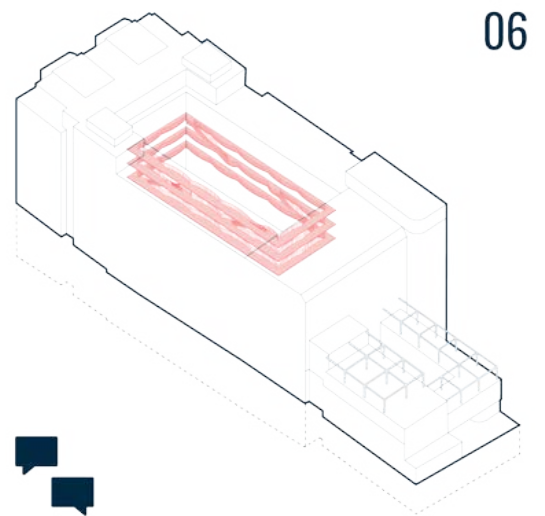
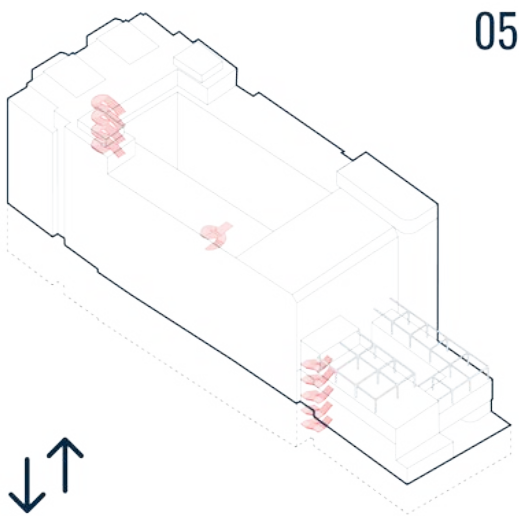
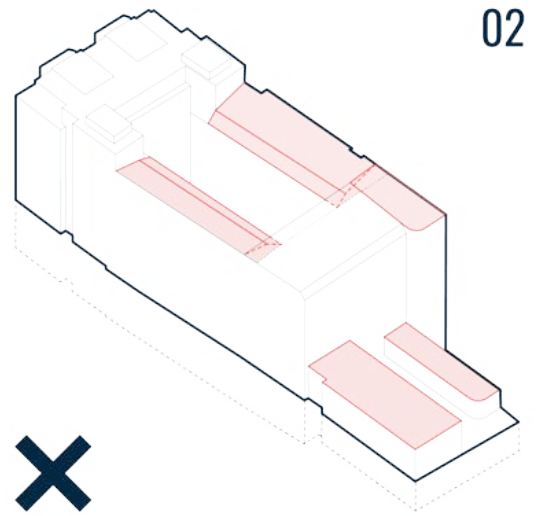
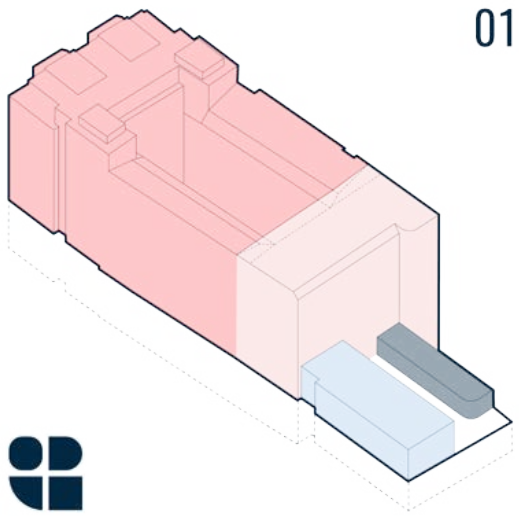
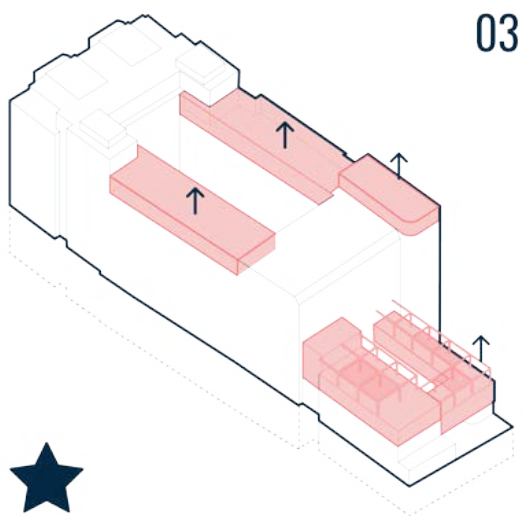
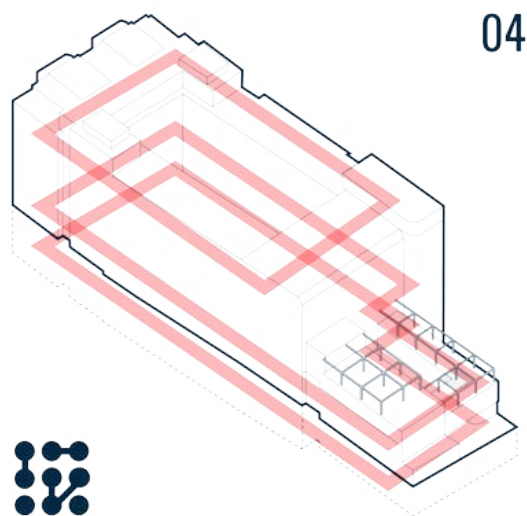


SCHÉMA EVOLUCE NÁVRHU

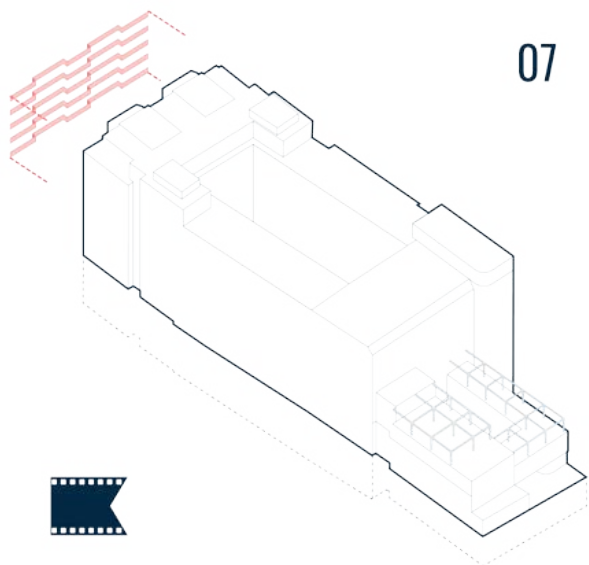




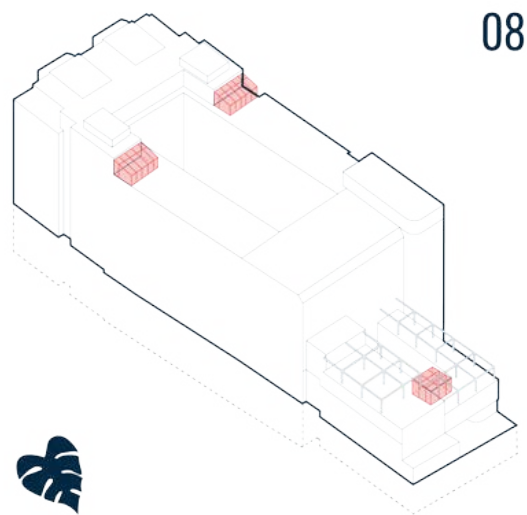
03



04



07



08

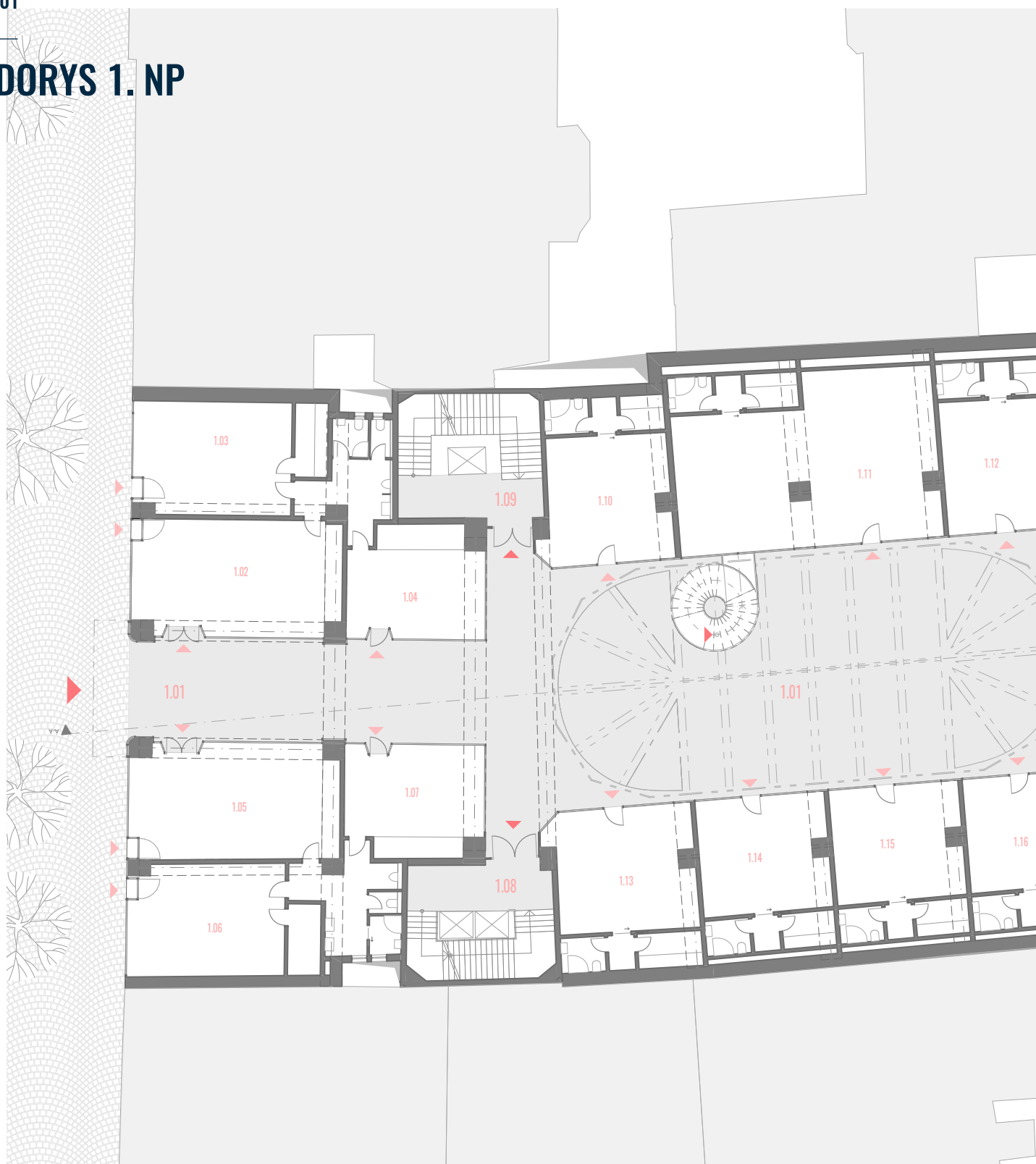


- 01 PŮVODNÍ ROZDĚLENÍ HMOT
- 02 BOURANÉ KONSTRUKCE
- 03 NOVÉ HMOTY
- 04 NOVÉ HORIZONTÁLNÍ PROPOJENÍ
- 05 NOVÉ VERTIKÁLNÍ PROPOJENÍ
- 06 SPOJITÉ BALKÓNY

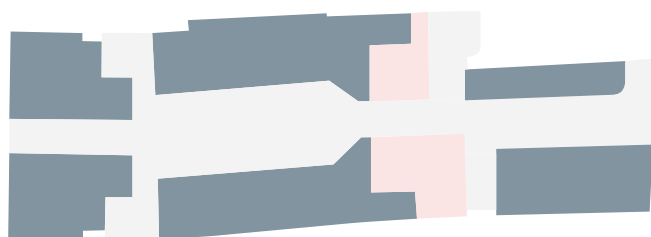
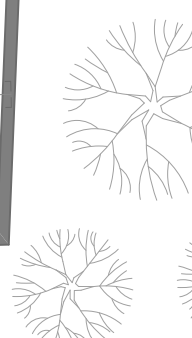
- 07 LED MEDIA FASÁDA
- 08 SKLENÍKY
- 09 STŘEŠNÍ TERASY S ROZDÍLNÝM PROGRAMEM
- 10 STÍNÍCÍ PRVKY

PŮDORYS 1. NP

1:250

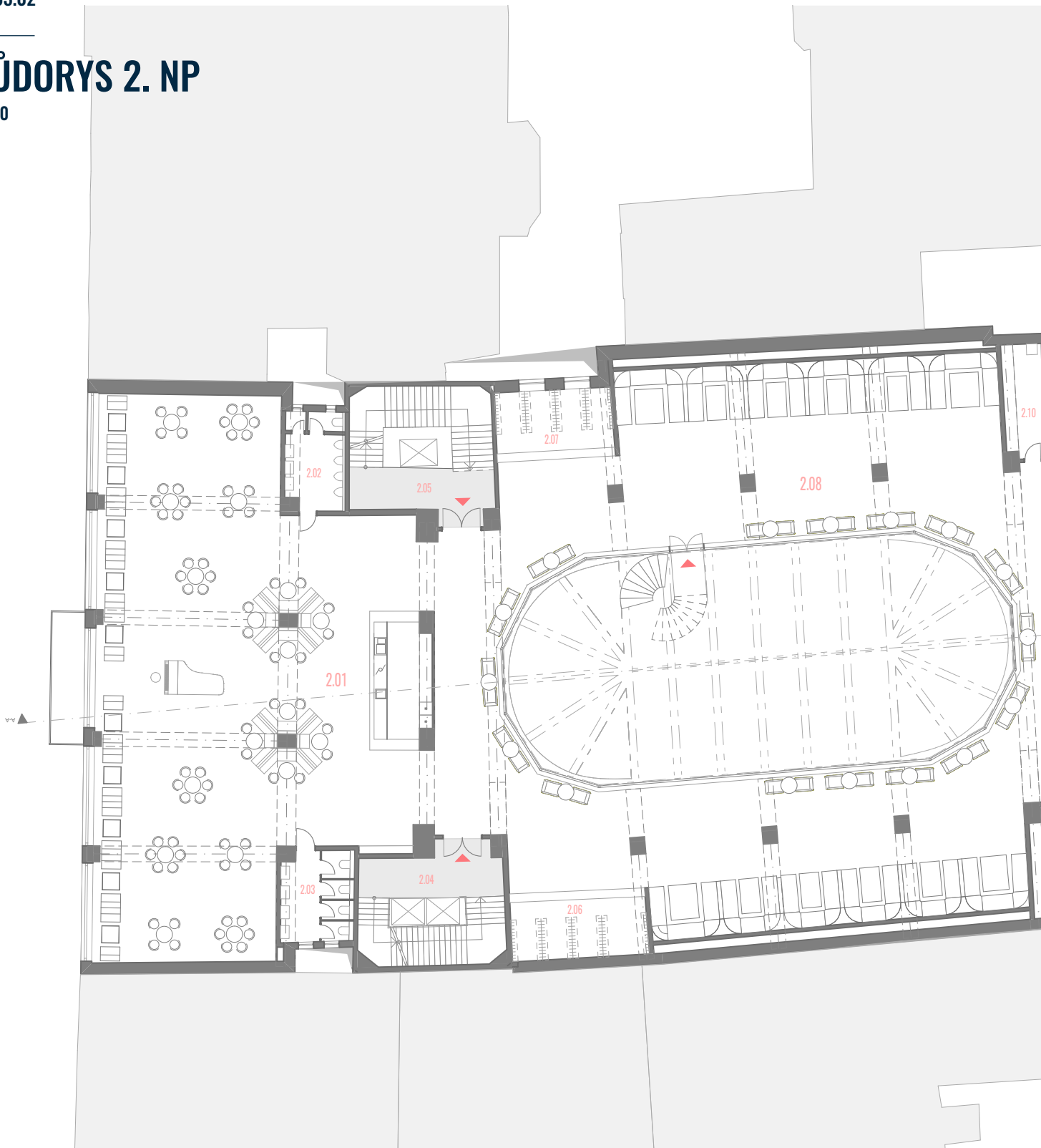


1.01	pasáž	1.10	komerční pronajímatelná plocha	1.21	kanceláře Respubli-co
1.02	komerční pronajímatelná plocha	1.11	komerční pronajímatelná plocha	1.22	recepcie a vstup pro členy colivingu
1.03	komerční pronajímatelná plocha	1.12	komerční pronajímatelná plocha	1.23	komerční pronajímatelná plocha
1.04	komerční pronajímatelná plocha	1.13	komerční pronajímatelná plocha	1.24	komerční pronajímatelná plocha
1.05	komerční pronajímatelná plocha	1.14	komerční pronajímatelná plocha	1.25	komerční pronajímatelná plocha
1.06	komerční pronajímatelná plocha	1.15	komerční pronajímatelná plocha	1.26	komerční pronajímatelná plocha
1.07	komerční pronajímatelná plocha	1.16	komerční pronajímatelná plocha	1.27	komerční pronajímatelná plocha
1.08	vstup pro členy i veřejnost, vertikální komunikace	1.17	vstup 1, velký sál	1.28	boční vstup, vertikální komunikace
1.09	vstup pro členy i veřejnost, vertikální komunikace	1.18	vstup 2, velký sál	1.29	kavárna
		1.19	kanceláře Respubli-co	1.30	vstup do malého sálu
		1.20	kanceláře Respubli-co		



PŮDORYS 2. NP

1:250



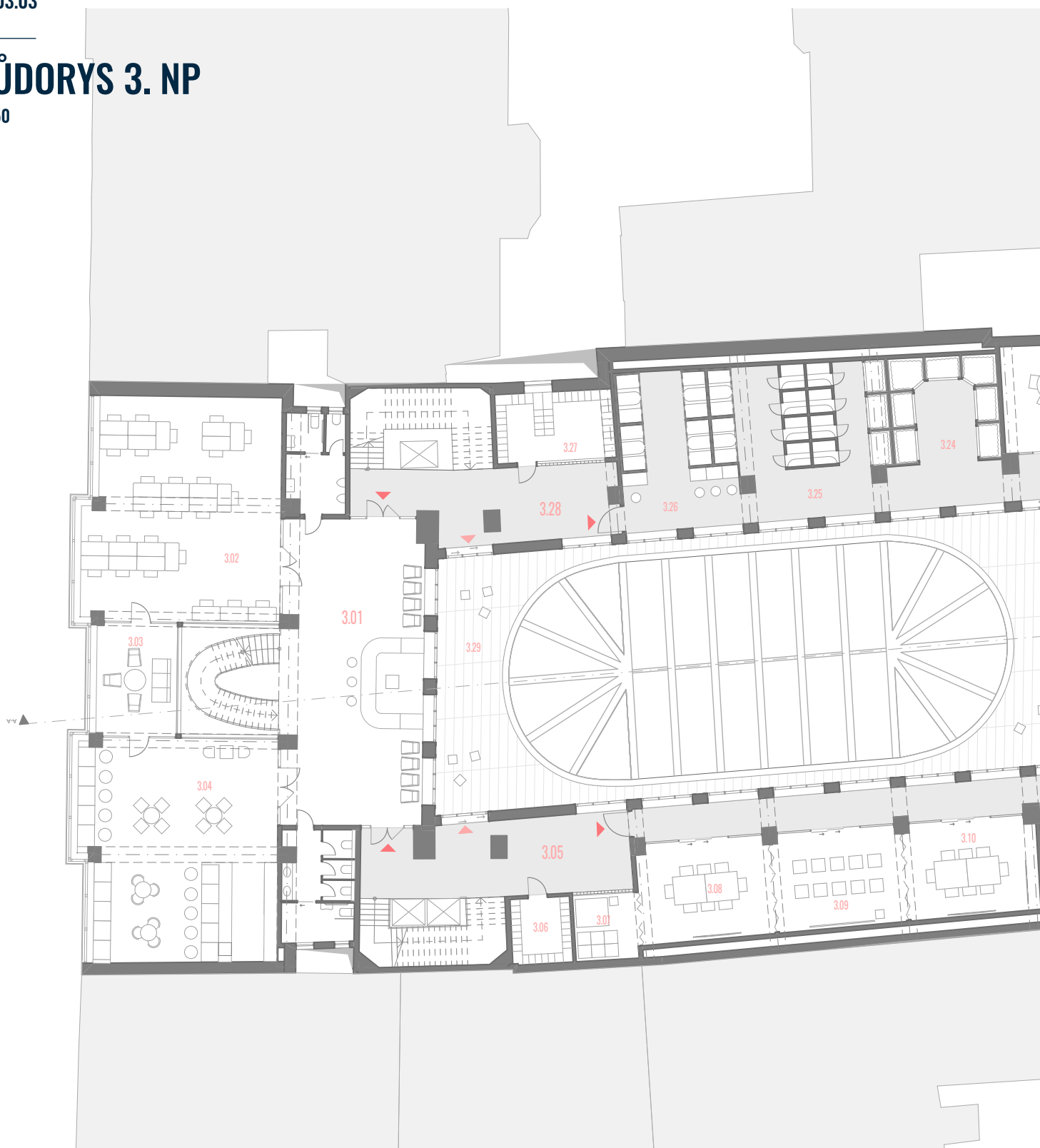
2.01 **café**
 2.02 **wc pro zakázníky**
 2.03 **wc pro zakázníky**
 2.04 **vstup pro veřejnost**
 2.05 **vstup pro veřejnost**
 2.06 **šatna**
 2.07 **šatna**
 2.08 **bistro**
 2.09 **business lounge**
 2.10 **úklidová místnost**
 2.11 **šatny a wc pro obsluhu**

2.12 **šatny a wc pro obsluhu**
 2.13 **wc pro veřejnost**
 2.14 **wc pro veřejnost**
 2.15 **boční vstup pro členy colivingu**
 2.16 **kuchyně**
 2.17 **šatny a wc pro kuchaře**
 2.18 **boční vstup pro zaměstnance, průchod**
 2.19 **místnost pro spolupráci a meetingy**
 2.20 **zasedací místnost**
 2.21 **silent green coworking pro členy coworkingu**
 2.22 **skleník**



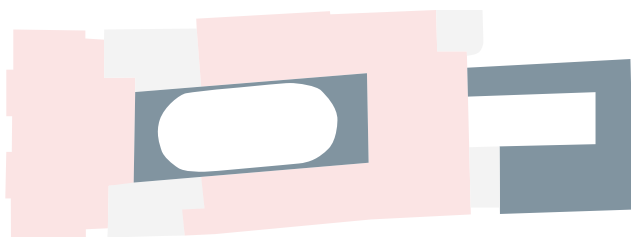
PŮDORYS 3. NP

1:250



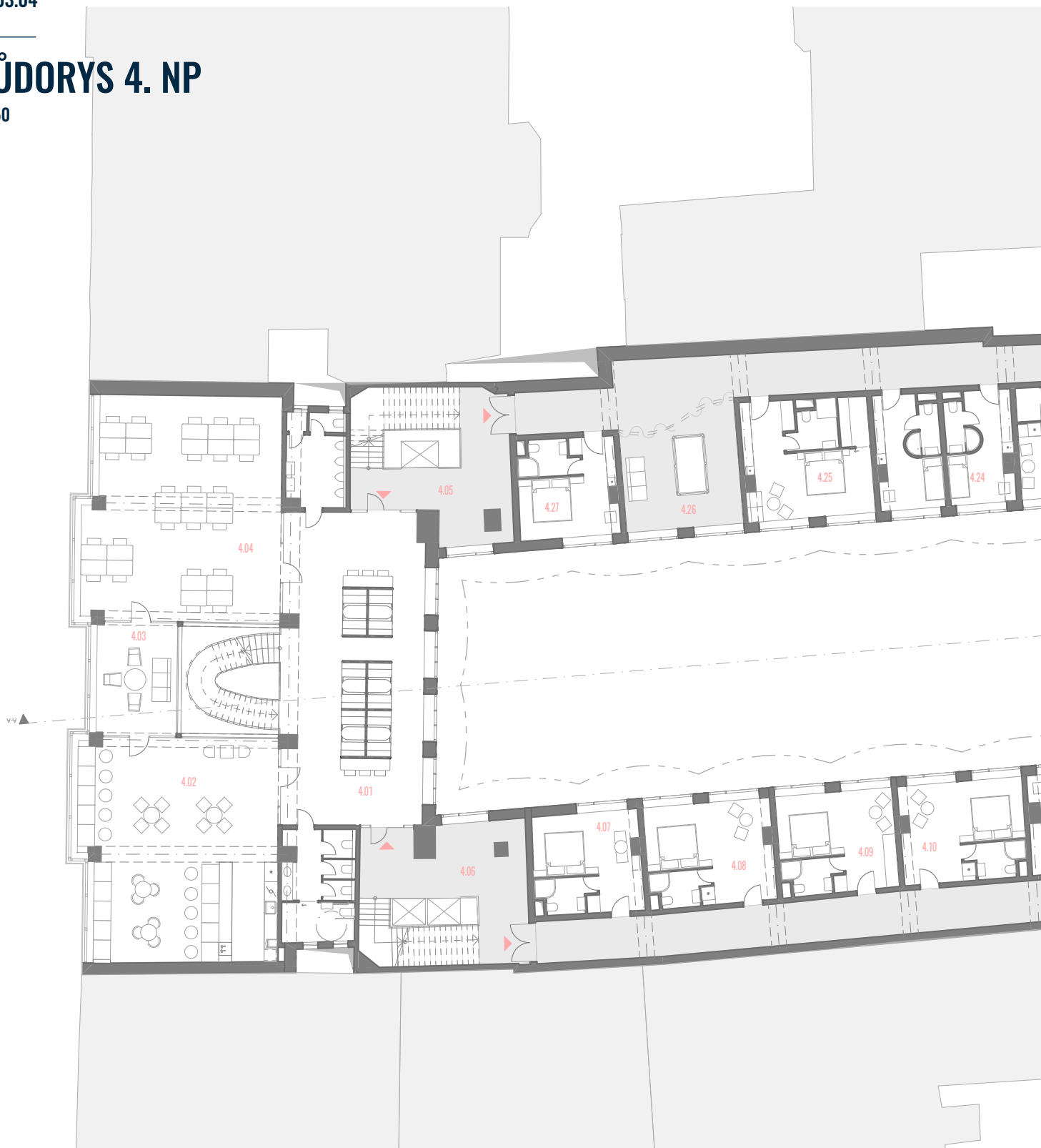
3.01	recepce coworkingu	3.12	šatny a sprchy muži
3.02	místnost pro individuální práci a soustředění	3.13	wc muži
3.03	místnost pro spolupráci a meetingy	3.14	wc ženy
3.04	místnost pro interakci	3.15	šatny a sprchy ženy
3.05	vstupní hala coworkingu	3.16	boční vchod pro členy coworkingu, vstup do fitness
3.06	šatna	3.17	fitness pro členy coworkingu, colivingu
3.07	sklad nábytku	3.18	střešní zahrada
3.08	flexibilní místnost pro spolupráci a meetingy	3.19	místnost pro workshopy a vzdělávání
3.09	flexibilní místnost pro spolupráci a meetingy	3.20	lounge, čekací místnost
3.10	flexibilní místnost pro spolupráci a meetingy	3.21	boční vchod pro členy
3.11	kuchyňka		

3.22	recepce coworkingu 2
3.23	místnost pro spolupráci a meetingy
3.24	chill zóna
3.25	boxy na volání, hluboké soustředění
3.26	boxy na spolupráci
3.27	šatna
3.28	vstupní hala coworkingu
3.29	vnitřní terasa
3.30	vnitřní terasa

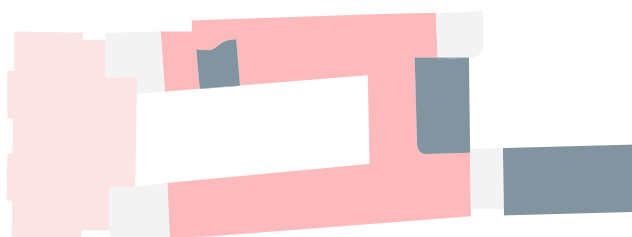


PŮDORYS 4. NP

1:250

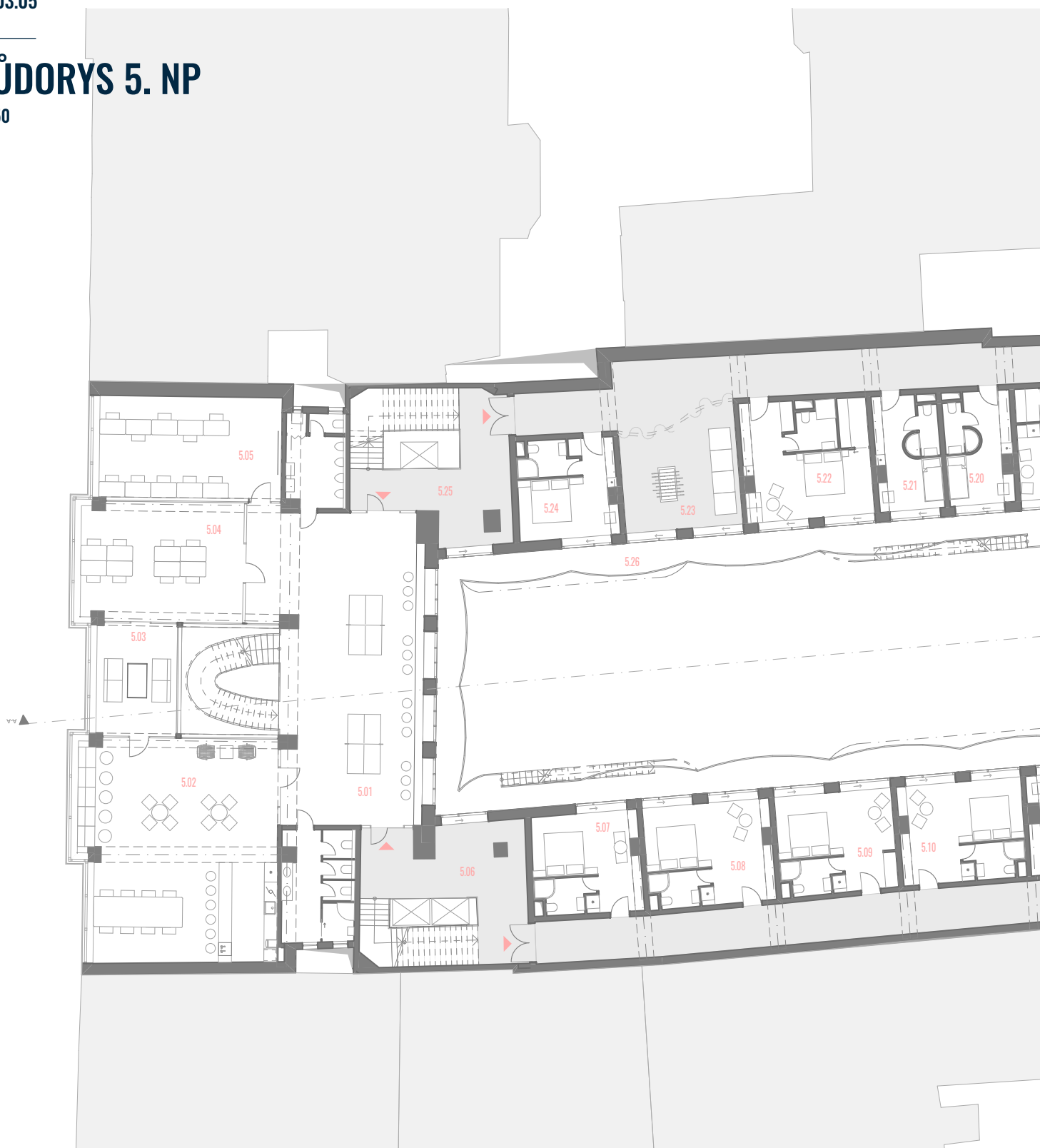


4.01	boxy na spolupráci	4.12	pokoj colivingu	4.23	pokoj colivingu
4.02	místnost pro interakci	4.13	pračky a sušičky	4.24	pokoj colivingu
4.03	místnost pro spolupráci a meetingy	4.14	sklad ložního prádla	4.25	pokoj colivingu
4.04	místnost pro individuální práci a soustředění	4.15	sklad chlazených potravin	4.26	interakční pokoj
4.05	vstupní hala coworkingu a colivingu	4.16	barbecue terasa	4.27	pokoj colivingu
4.06	vstupní hala coworkingu a colivingu	4.17	společný obývací pokoj		
4.07	pokoj colivingu	4.18	společná kuchyně		
4.08	pokoj colivingu	4.19	pronajímatelná kancelář		
4.09	pokoj colivingu	4.20	pokoj colivingu		
4.10	pokoj colivingu	4.21	vstupní hala colivingu		
4.11	pokoj colivingu	4.22	utilizační chodba		

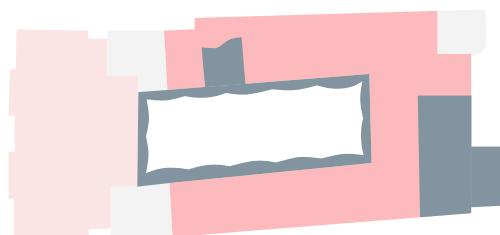
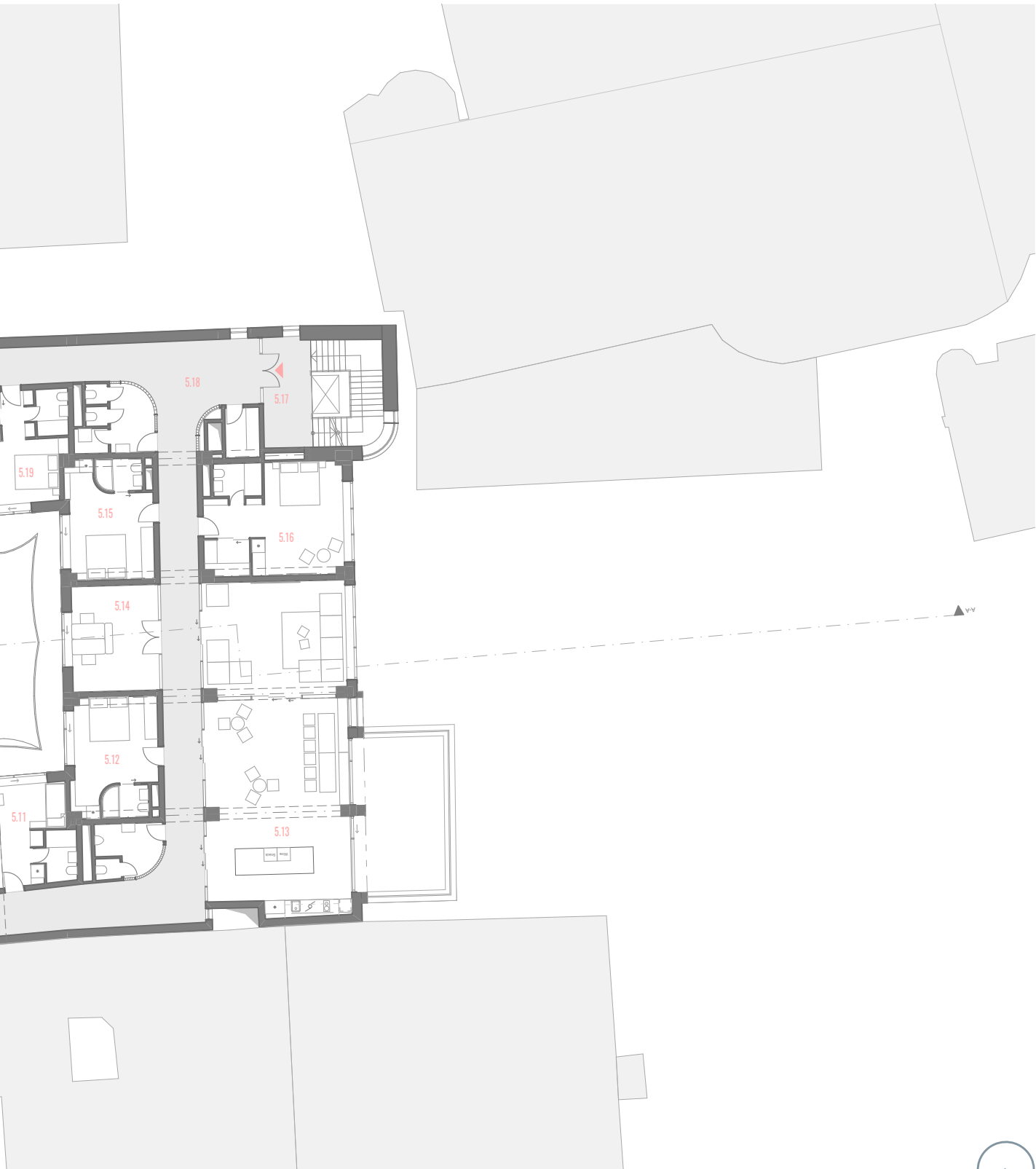


PŮDORYS 5. NP

1:250

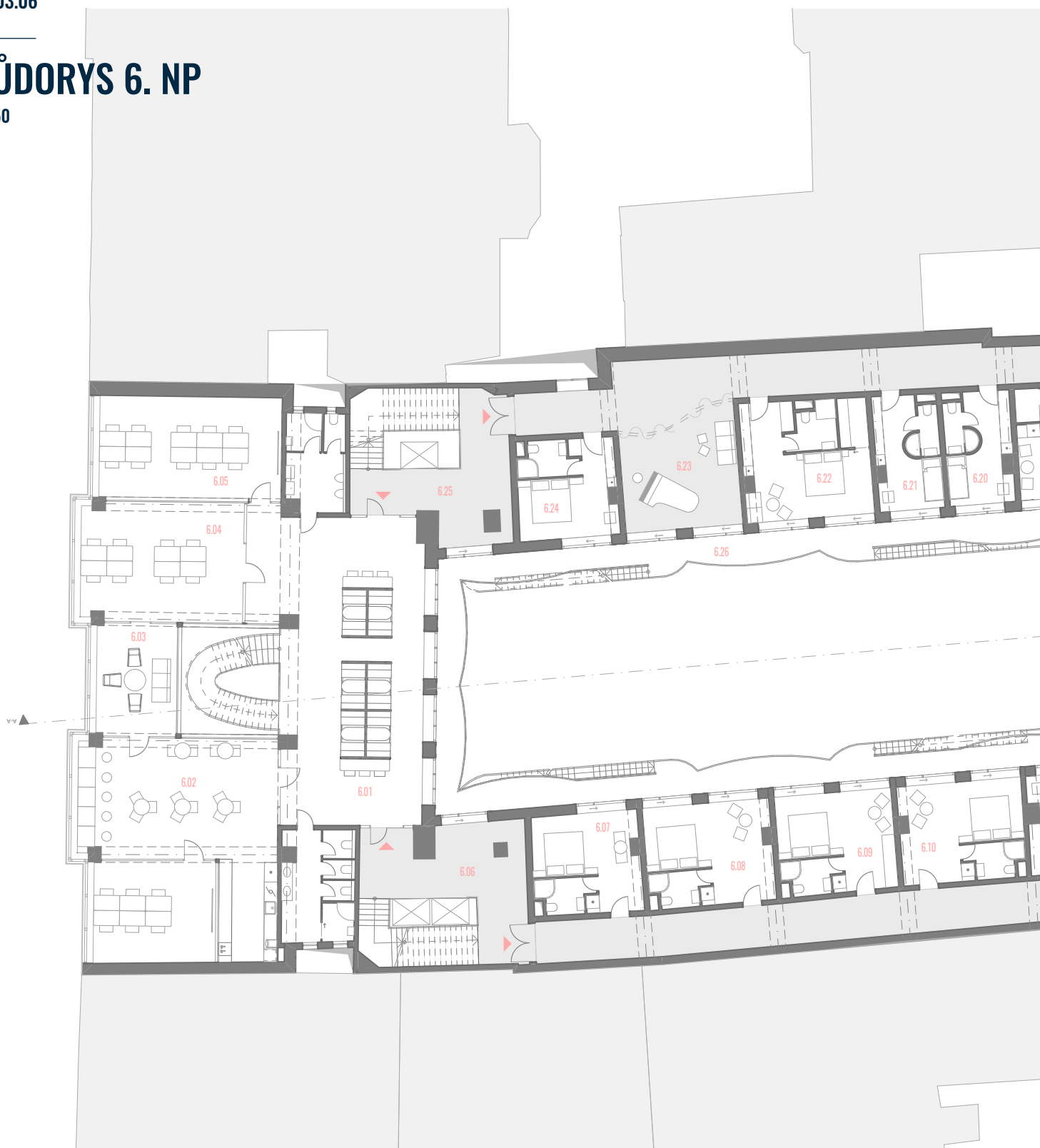


5.01	místnost pro interakci	5.10	pokoj colivingu	5.21	pokoj colivingu
5.02	místnost pro interakci s kuchyňkou	5.11	pokoj colivingu	5.22	pokoj colivingu
5.03	místnost pro spolupráci a meetingy	5.12	pokoj colivingu	5.23	interakční pokoj
5.04	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	5.13	společná kuchyň a obývací pokoj	5.24	pokoj colivingu
5.05	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	5.14	pronajimatelná kancelář	5.25	vstupní hala coworkingu a colivingu
5.06	vstupní hala coworkingu a colivingu	5.15	pokoj colivingu		
5.07	pokoj colivingu	5.16	pokoj colivingu		
5.08	pokoj colivingu	5.17	vstupní hala colivingu		
5.09	pokoj colivingu	5.18	utilizační chodba		
		5.19	pokoj colivingu		
		5.20	pokoj colivingu		

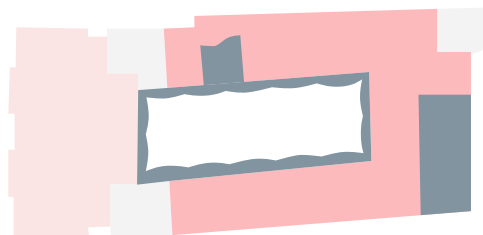
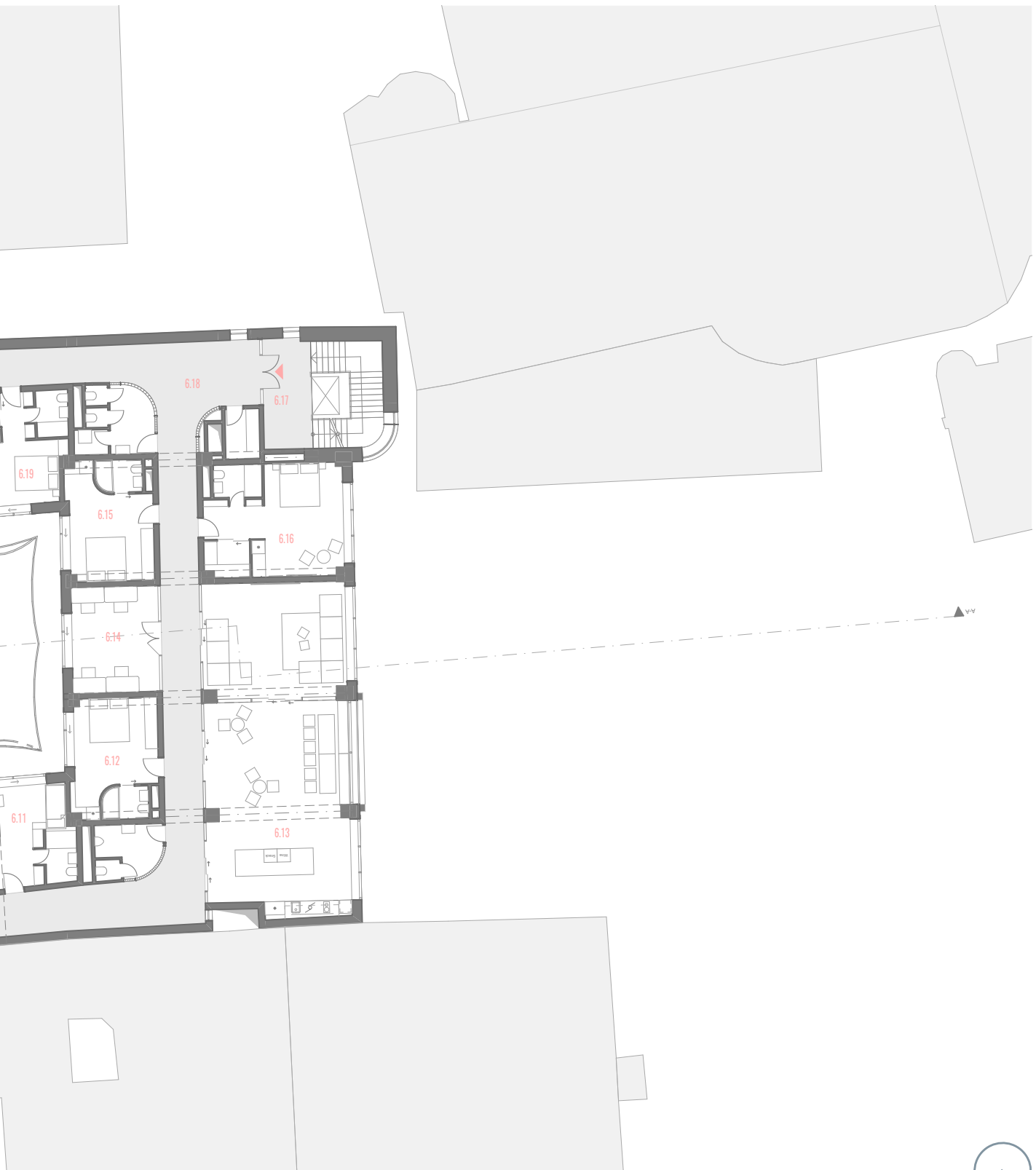


PŮDORYS 6. NP

1:250

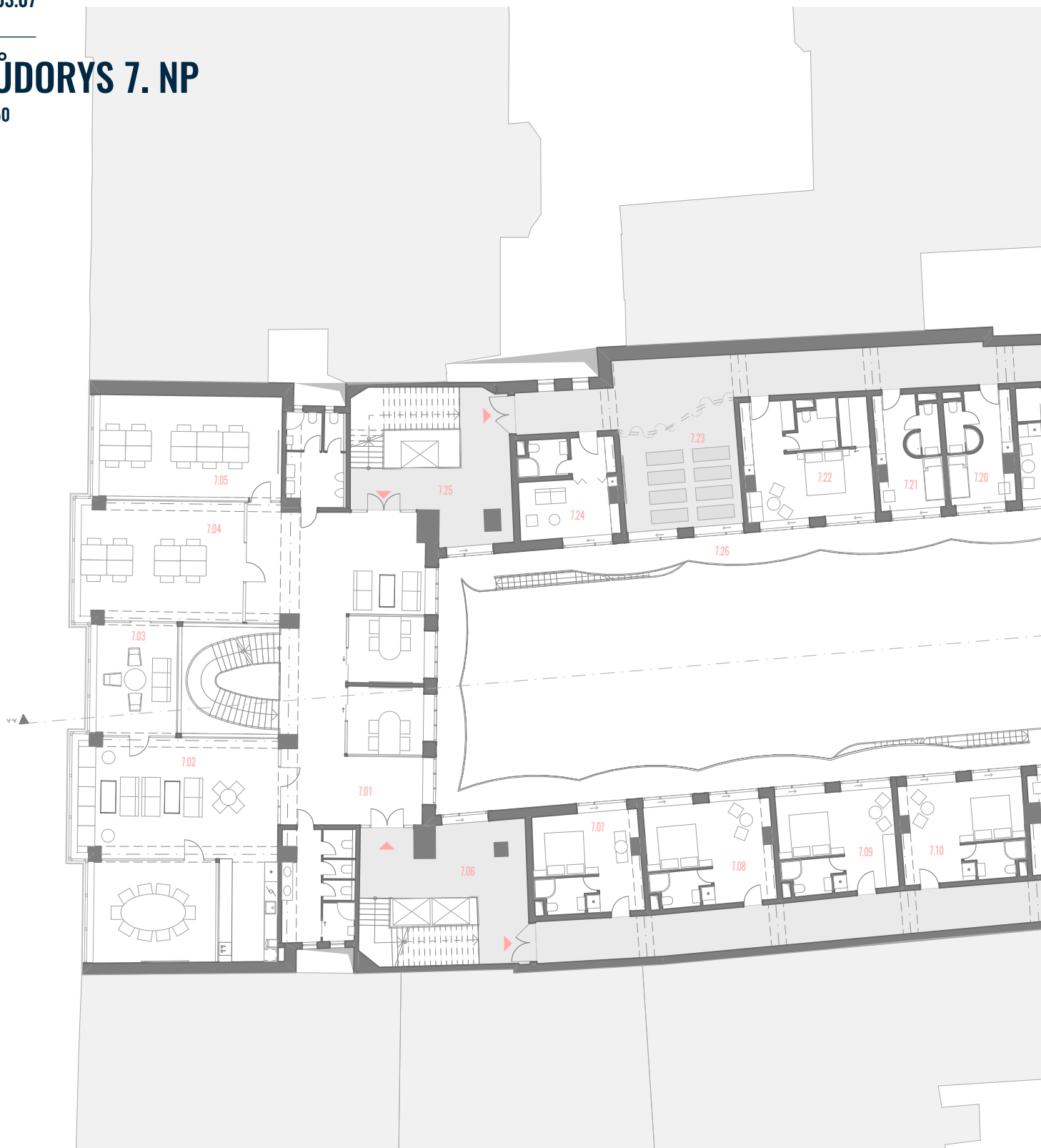


6.01	boxy na spolupráci	6.10	pokoj colivingu	6.21	pokoj colivingu
6.02	místnost pro interakci s kuchyňkou	6.11	pokoj colivingu	6.22	pokoj colivingu
6.03	místnost pro spolupráci a meetingy	6.12	pokoj colivingu	6.23	interakční pokoj
6.04	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	6.13	společná kuchyň a obývací pokoj	6.24	pokoj colivingu
6.05	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	6.14	pronajimatelná kancelář	6.25	vstupní hala coworkingu a colivingu
6.06	vstupní hala coworkingu a colivingu	6.15	pokoj colivingu		
6.07	pokoj colivingu	6.16	pokoj colivingu		
6.08	pokoj colivingu	6.17	vstupní hala colivingu		
6.09	pokoj colivingu	6.18	utilizační chodba		
		6.19	pokoj colivingu		
		6.20	pokoj colivingu		

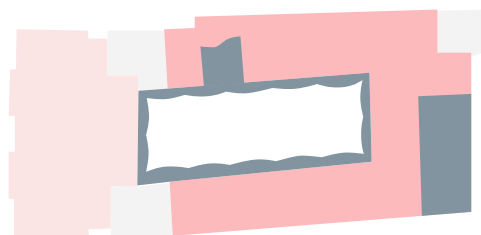


PŮDORYS 7. NP

1:250



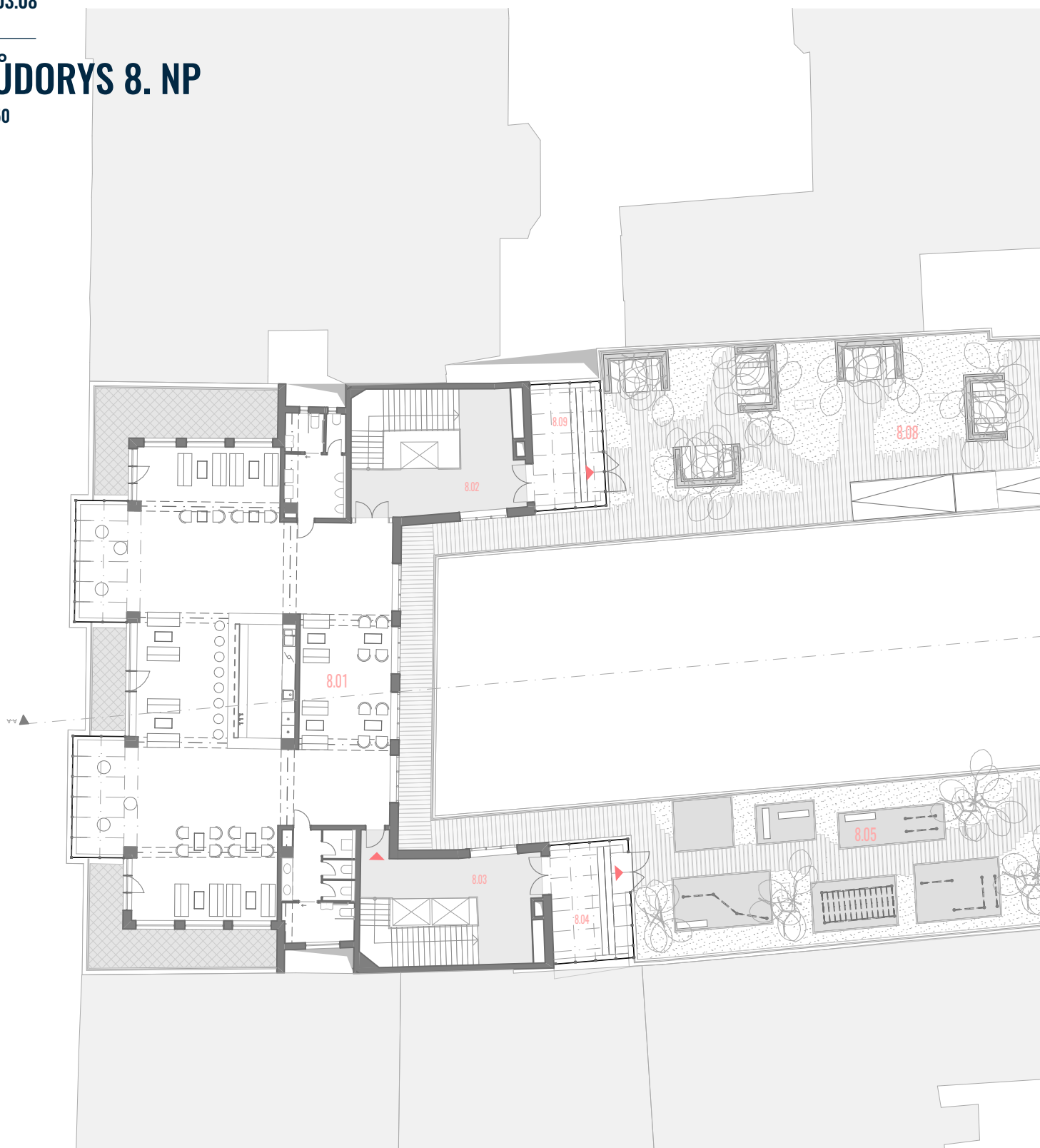
7.01	místnosti pro spolupráci	7.10	pokoj colivingu	7.21	pokoj colivingu
7.02	místnost pro interakci a spolupráci/meetings	7.11	pokoj colivingu	7.22	pokoj colivingu
7.03	místnost pro spolupráci a meetings	7.12	pokoj colivingu	7.23	interakční pokoj
7.04	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	7.13	společná kuchyň a obývací pokoj	7.24	pokoj colivingu
7.05	místnost pro individuální práci a soustředění / pronajimatelná kancelář	7.14	pronajimatelná kancelář	7.25	vstupní hala coworkingu a colivingu
7.06	vstupní hala coworkingu a colivingu	7.15	pokoj colivingu		
7.07	pokoj colivingu	7.16	pokoj colivingu		
7.08	pokoj colivingu	7.17	vstupní hala colivingu		
7.09	pokoj colivingu	7.18	utilizační chodba		
		7.19	pokoj colivingu		
		7.20	pokoj colivingu		



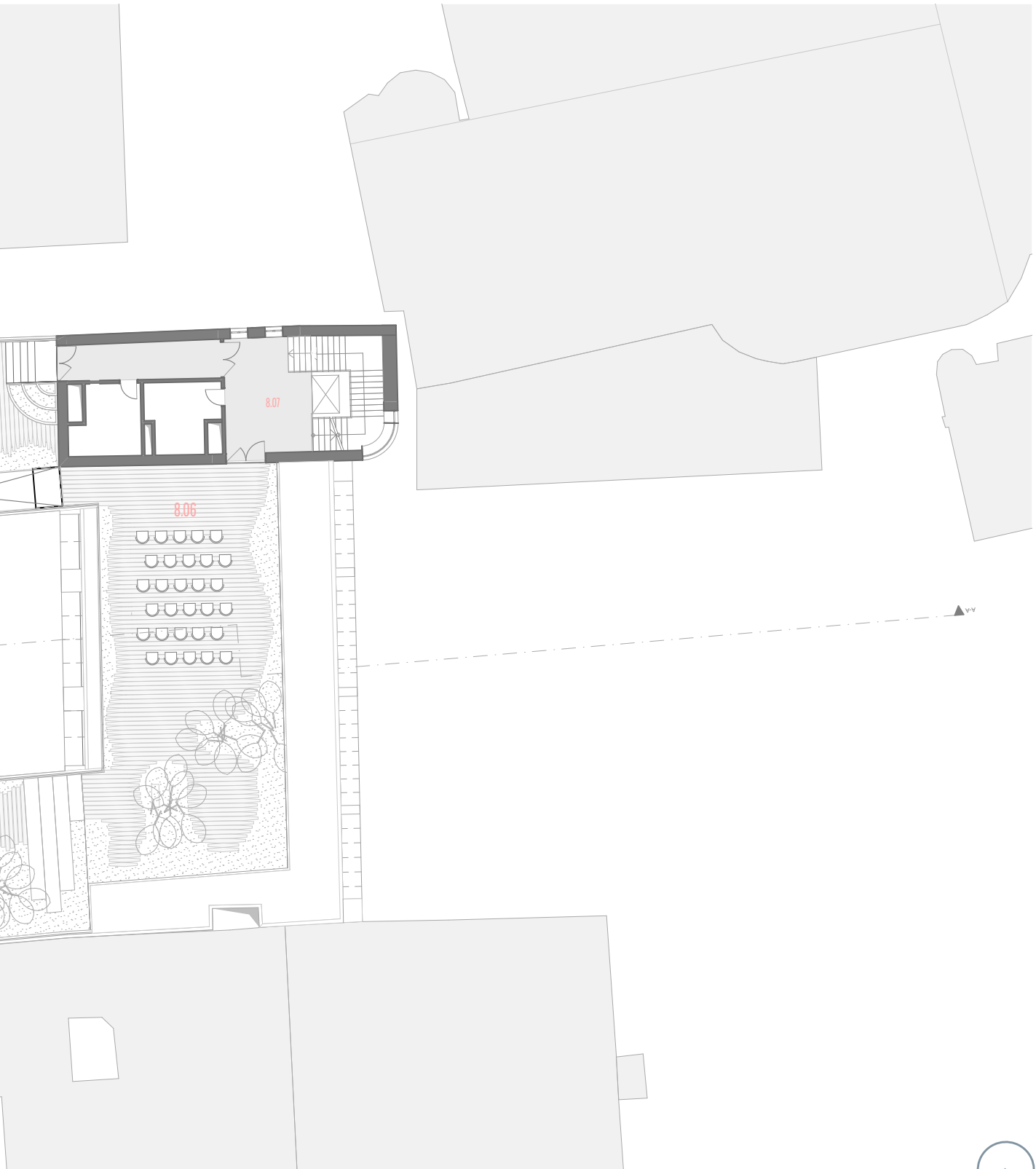
05.03.08

PŮDORYS 8. NP

1:250

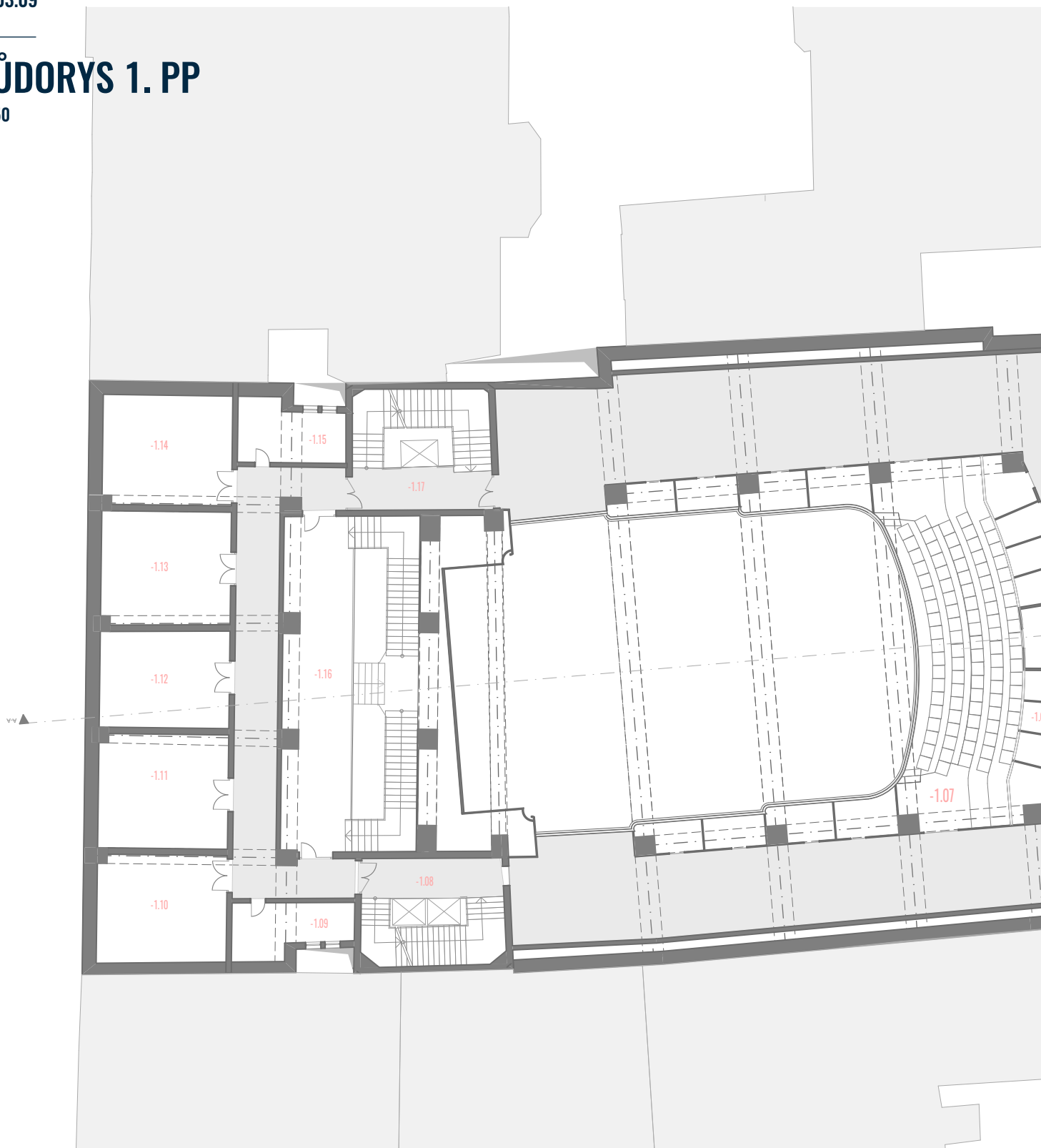


- 8.01 bar
- 8.02 vstupní hala
- 8.03 vstupní hala
- 8.04 skleník
- 8.05 venkovní fitness
- 8.06 venkovní kino
- 8.07 boční vstup z colivingu
- 8.08 venkovní pracoviště
- 8.09 skleník



PŮDORYS 1. PP

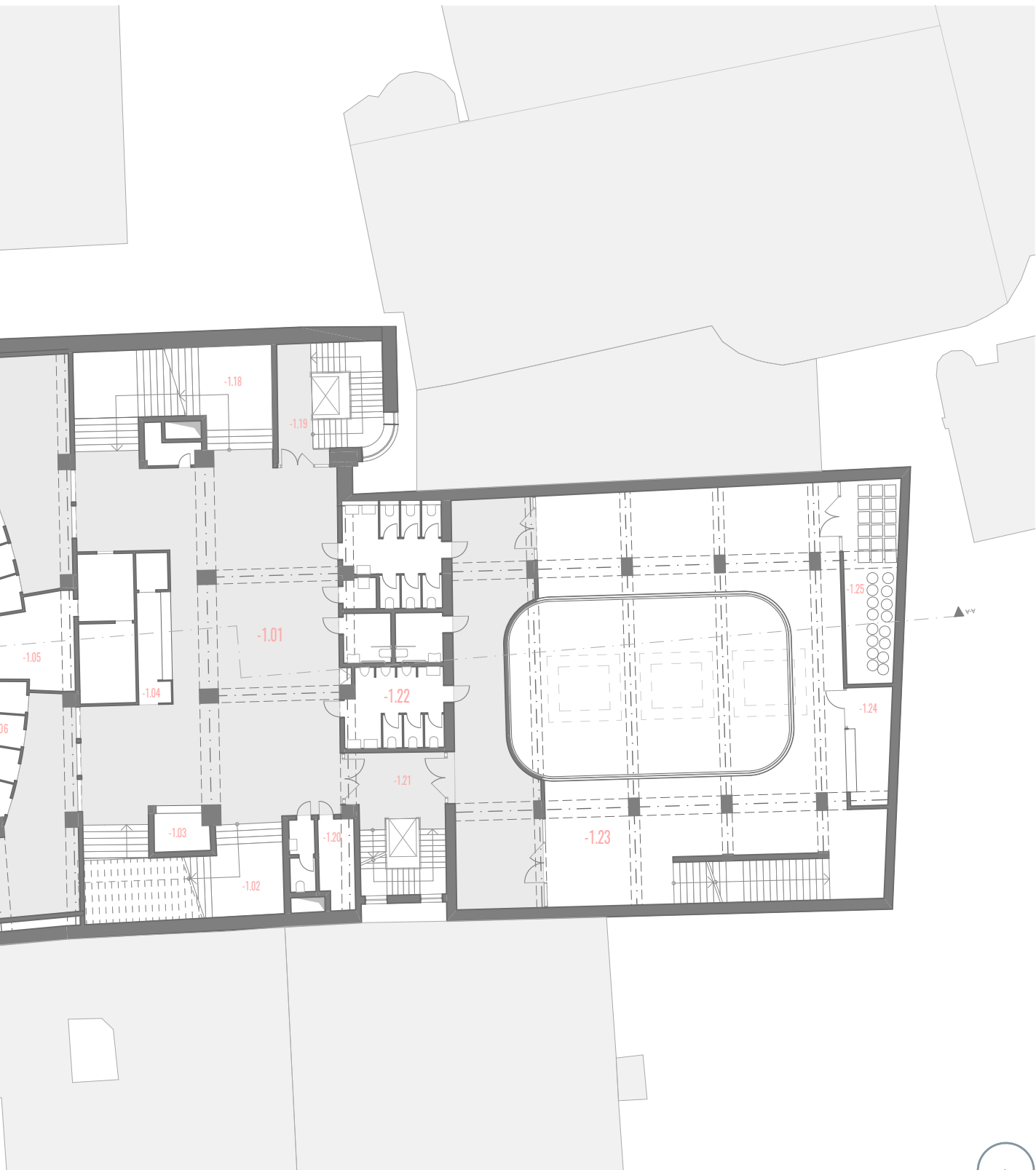
1:250



-1.01 foyer
 -1.02 hlavní vstup do velkého sálu
 -1.03 šatna
 -1.04 bar
 -1.05 technické zázemí pro promítání
 -1.06 lóže
 -1.07 hlediště
 -1.08 boční vstup pro personál, bezbariérový vstup do malého sálu
 -1.09 sociální zařízení dle potřeby

-1.10 sklad / technická místnost dle potřeby
 -1.11 sklad / technická místnost dle potřeby
 -1.12 sklad / technická místnost dle potřeby
 -1.13 sklad / technická místnost dle potřeby
 -1.14 sklad / technická místnost dle potřeby
 -1.15 sociální zařízení dle potřeby
 -1.16 prostor za jevištěm
 -1.17 boční vstup pro personál, bezbariérový vstup do malého sálu

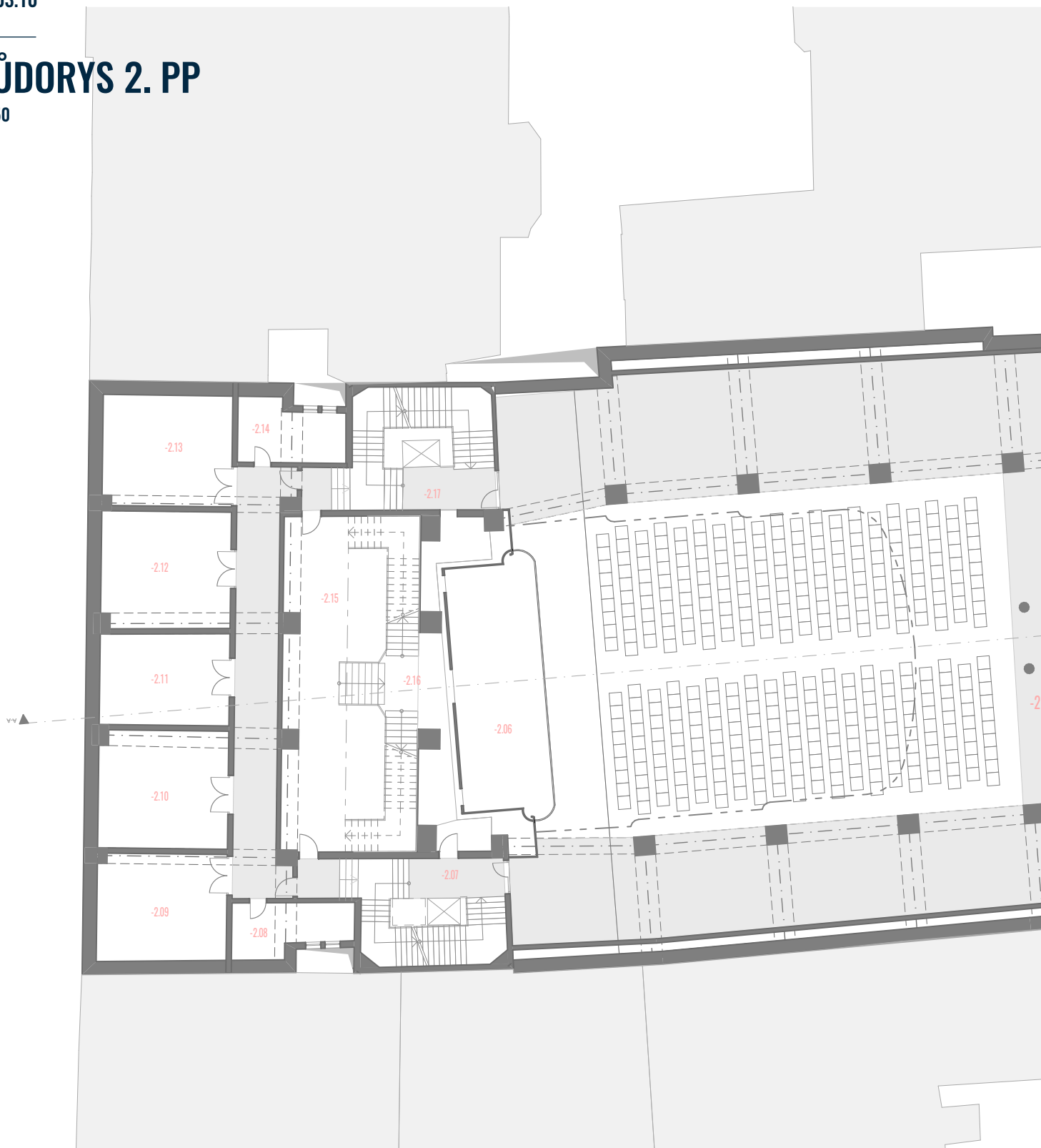
-1.18 hlavní vstup do velkého sálu
 -1.19 boční vstup
 -1.20 zázemí pro kavárnu v 1.NP
 -1.21 průchod, boční vstup, bezbariérový vstup do malého sálu, přístup z kavárny na wc
 -1.22 wc pro malý a velký sál, úklid
 -1.23 galerie malého sálu
 -1.24 šatna
 -1.25 sklad nábytku



05.03.10

PŮDORYS 2. PP

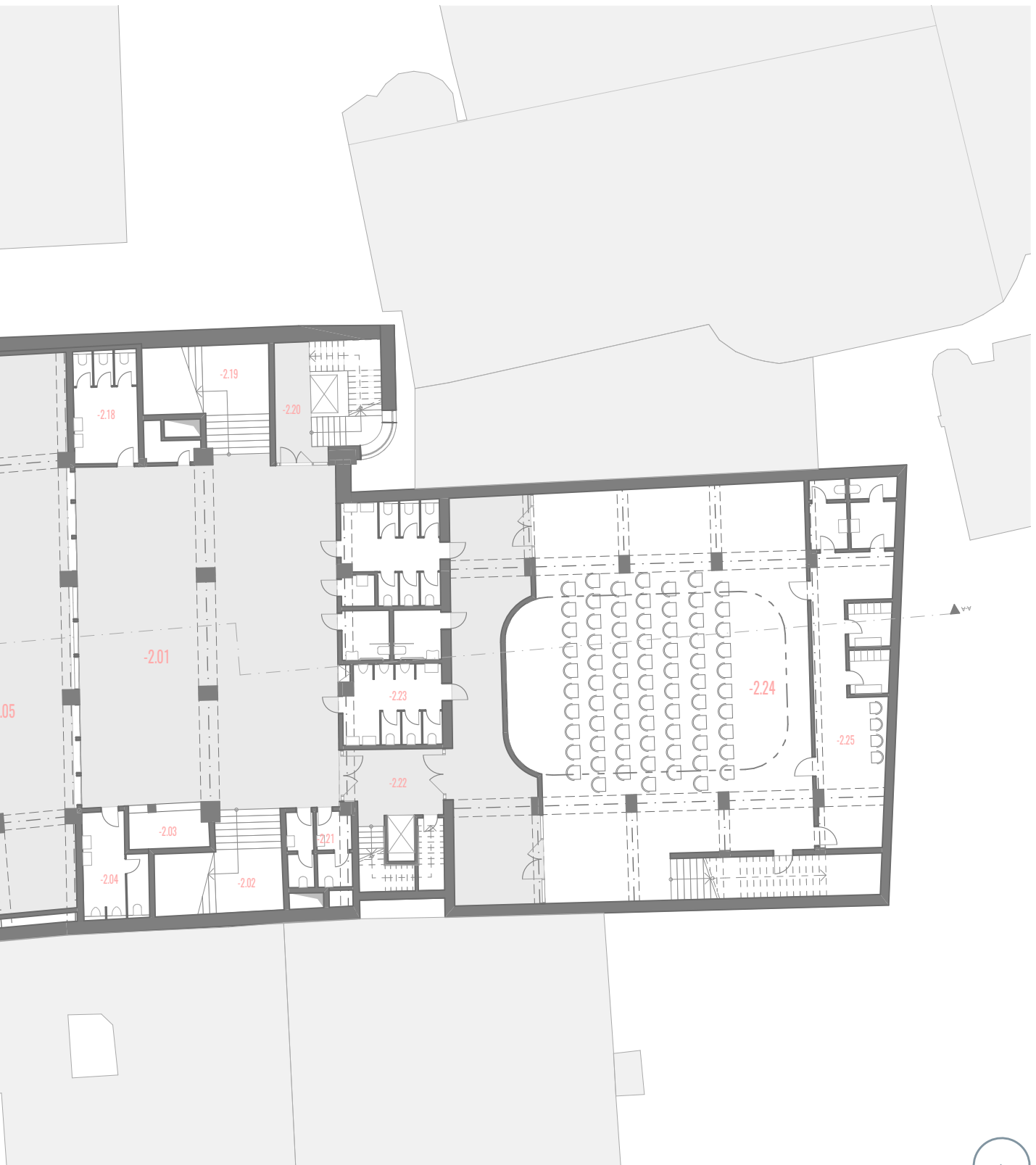
1:250



- 2.01 foyer
- 2.02 hlavní vstup do velkého sálu
- 2.03 šatna
- 2.04 wc muži
- 2.05 velký sál
- 2.06 jeviště
- 2.07 boční vstup pro personál, bezbariérový vstup do malého sálu
- 2.08 sociální zařízení dle potřeby
- 2.09 sklad / technická místnost dle potřeby

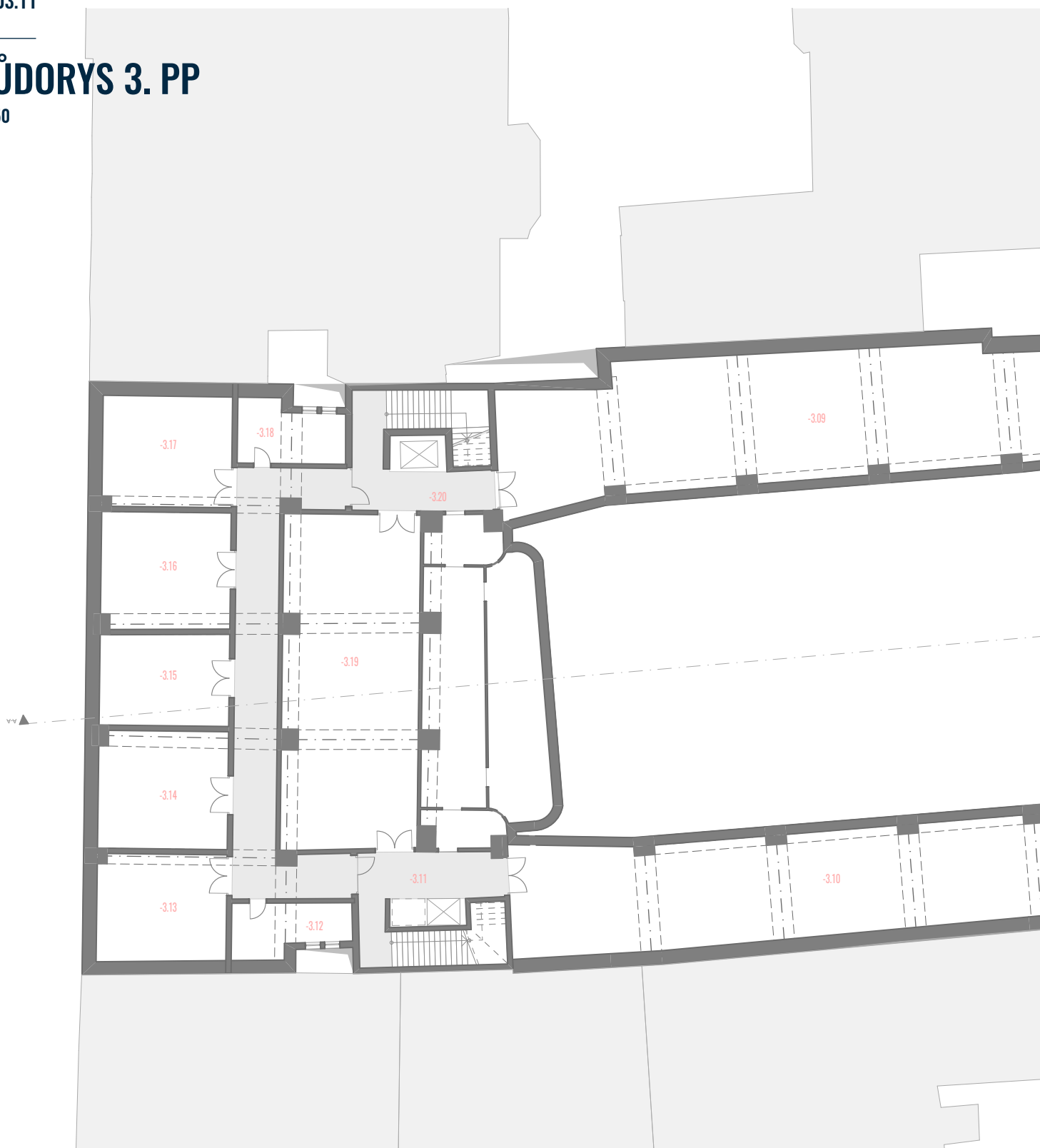
- 2.10 sklad / technická místnost dle potřeby
- 2.11 sklad / technická místnost dle potřeby
- 2.12 sklad / technická místnost dle potřeby
- 2.13 sklad / technická místnost dle potřeby
- 2.14 sociální zařízení dle potřeby
- 2.15 prostor za jevištěm
- 2.16 vstup na jeviště
- 2.17 boční vstup pro personál, bezbariérový vstup do malého sálu
- 2.18 wc ženy

- 2.19 hlavní vstup do velkého sálu
- 2.20 boční vstup
- 2.21 zázemí pro personál
- 2.22 průchod, boční vstup, bezbariérový vstup do malého sálu,
- 2.23 wc pro malý a velký sál, úklid
- 2.24 malý sál
- 2.25 zázemí pro herce



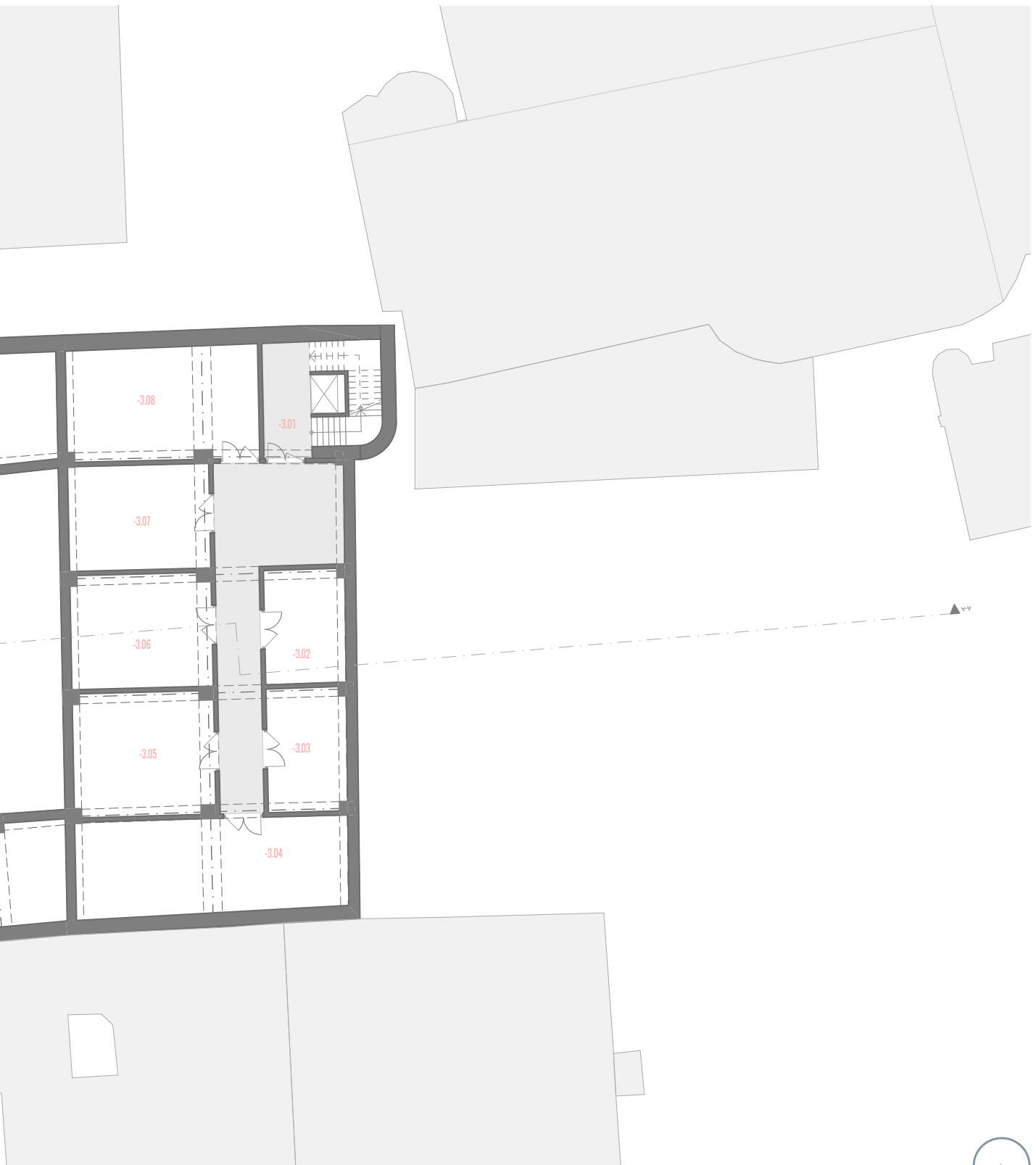
PŮDORYS 3. PP

1:250



-3.01 vstup do 3.PP
 -3.02 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.03 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.04 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.05 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.06 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.07 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.08 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.09 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.10 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.11 vstup do 3.PP

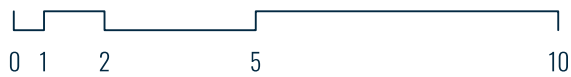
-3.12 sociální zařízení dle potřeby
 -3.13 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.14 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.15 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.16 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.17 sklad / technická místnost dle potřeby
 -3.18 sociální zařízení dle potřeby
 -3.19 prostor jeviště / orchestřiště
 -3.20 vstup do 3.PP

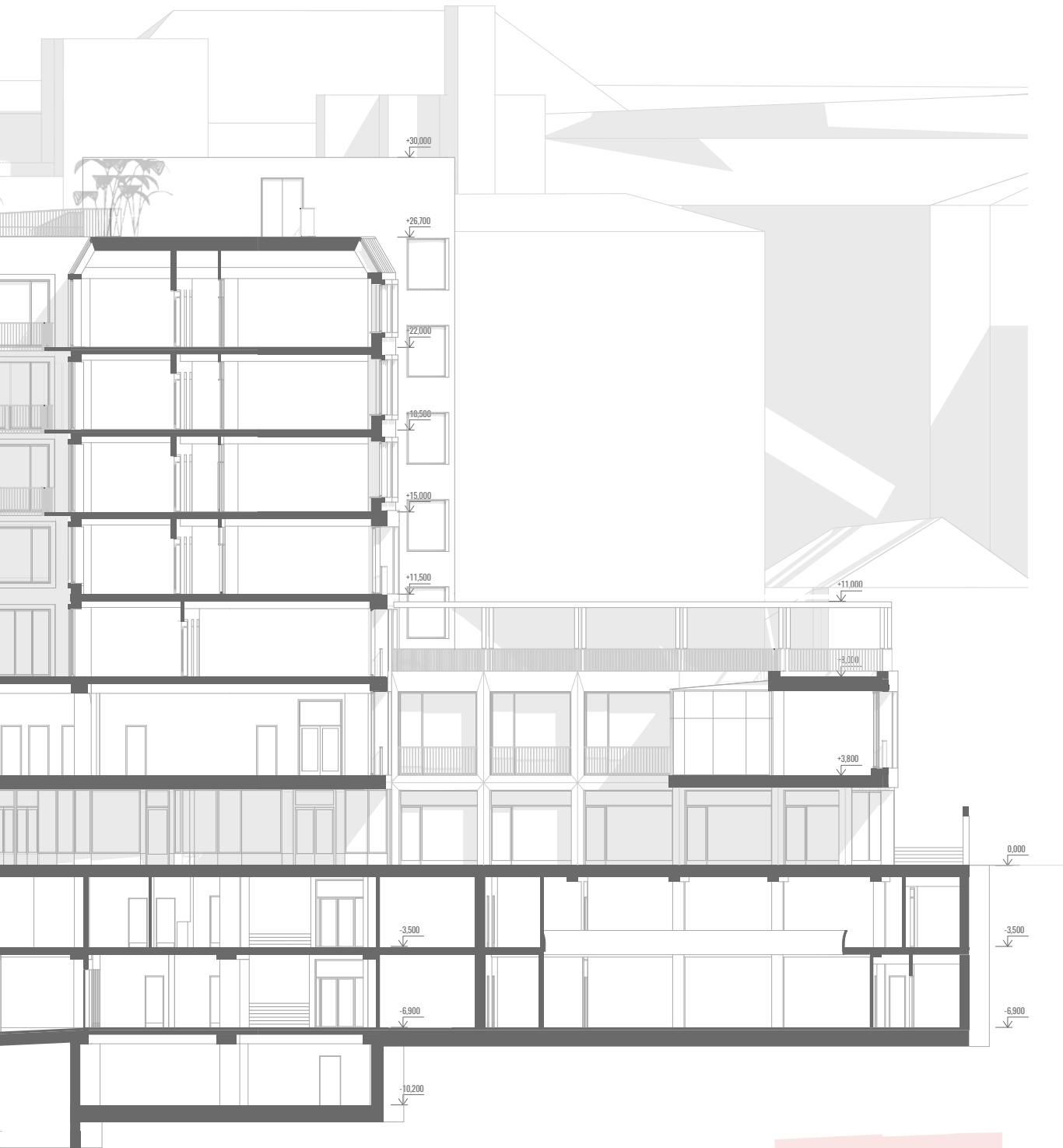


05.04.01

ŘEZ PODÉLNÝ

1:250

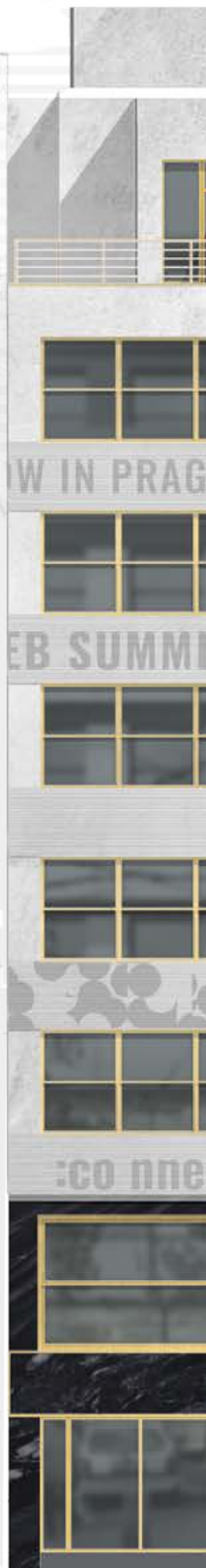




05.05.01

POHLED SEVERNÍ

FASÁDA DO VÁCLAVSKÉHO NÁMĚSTÍ, 1:150



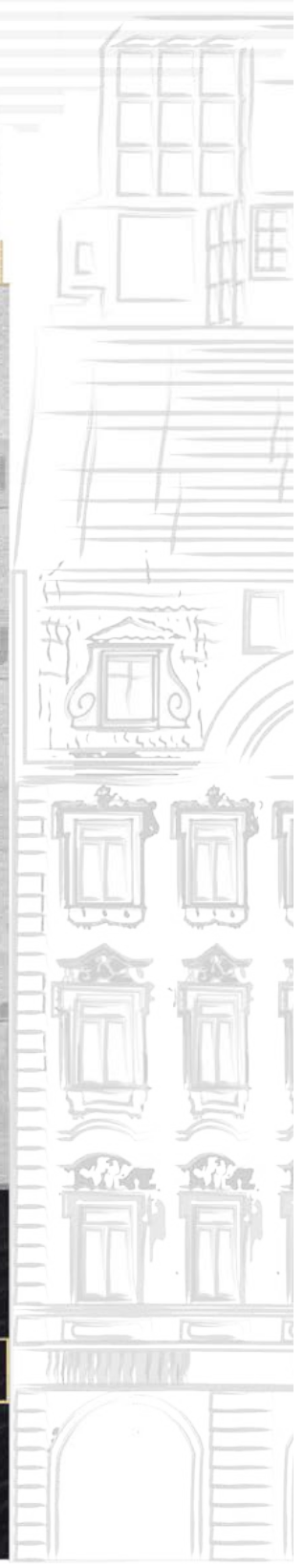
respubli:co

OF THE BEST TECHNOLOGY CONFERENCE ON THE PLANET." NOW I

T PRAGUE 2020 . WEB SUMMIT PRAGUE 2020 . WEB SU

CO DREAM :co learn :CO THINK :co inspire

respubli:co



POHLED JIŽNÍ

FASÁDA DO FRANTIŠKÁNSKÉ ZAHRADY, 1:150

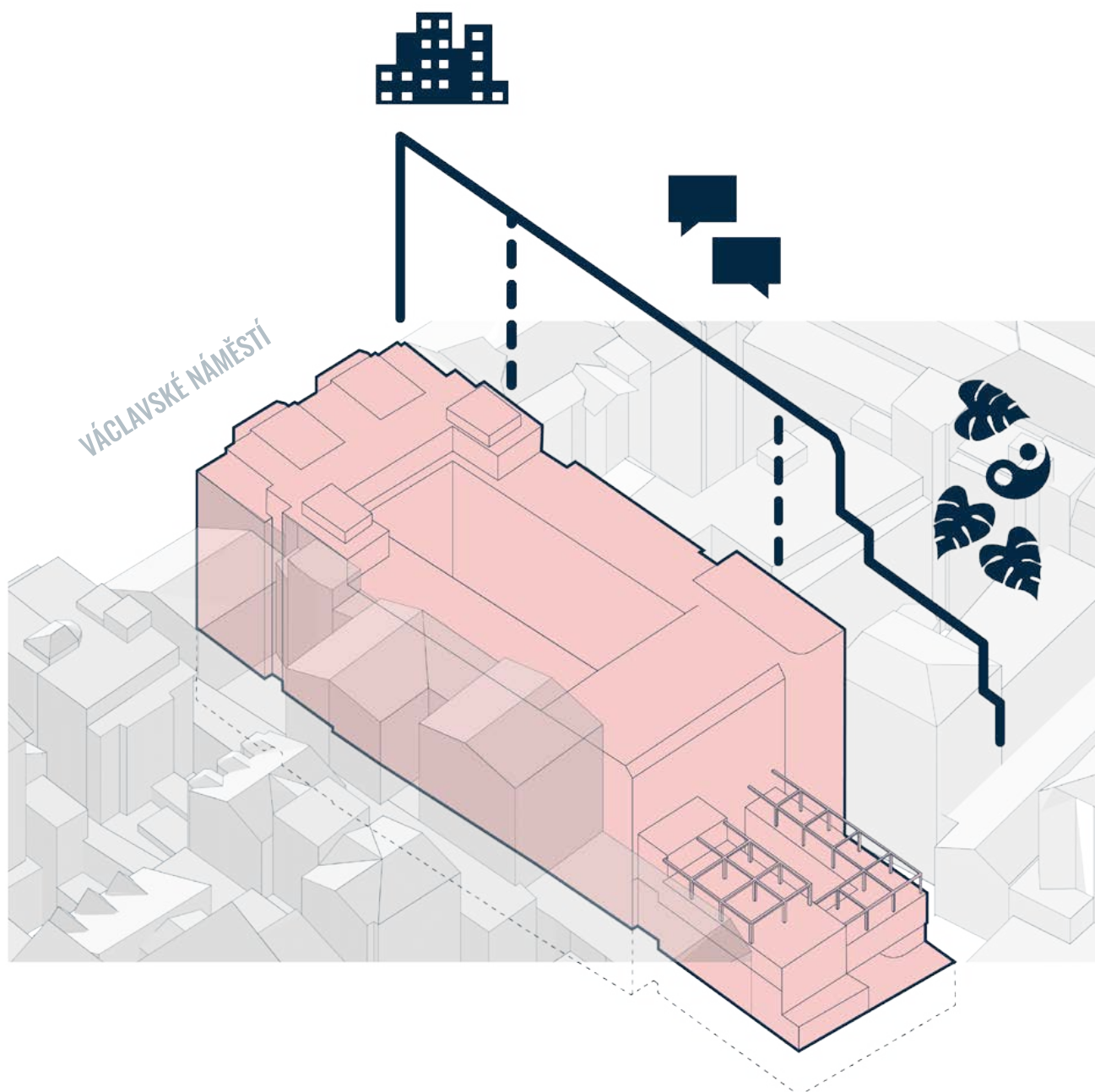


05.06 DETAIL DOMU

05.06.01

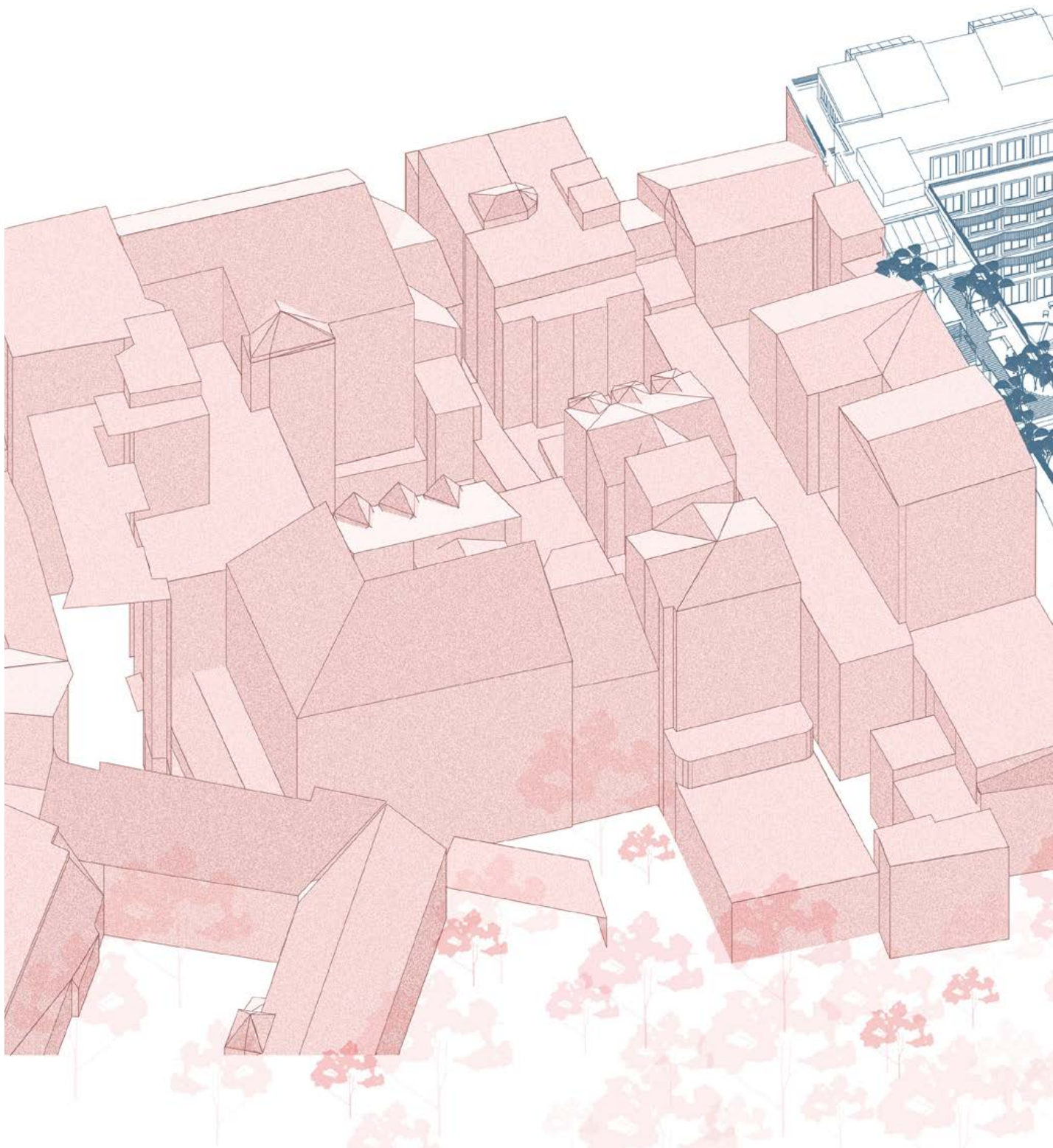
CHARAKTER & ATMOSFÉRA DOMU, Z VENKU DOVNITŘ A OBRÁCENĚ

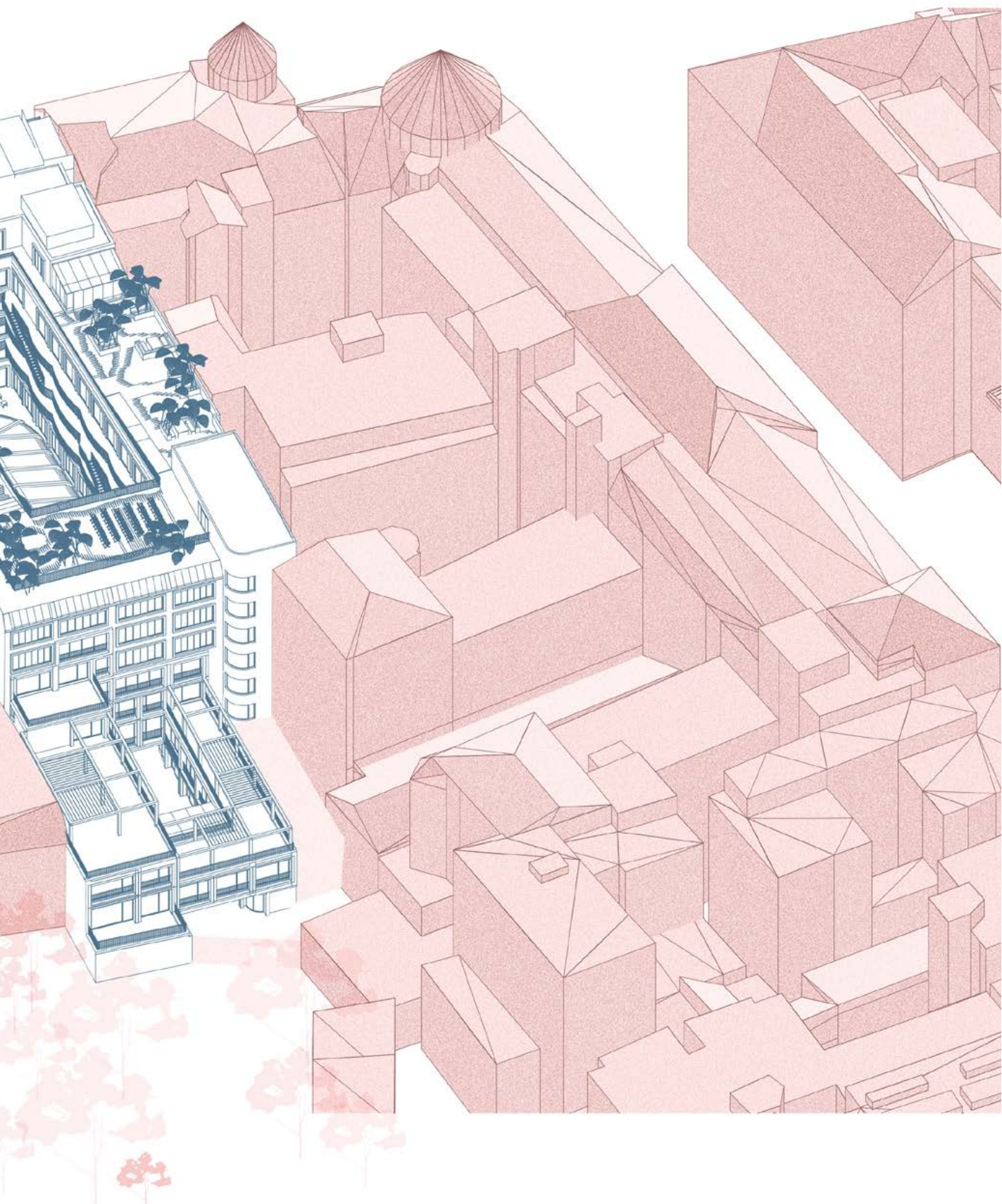
Koncept nové vize pro Palác u Stýblů má tři tváře. Ta první čelící energii Václavského náměstí má tvrdou, ambiciózní business povahu. Prostřední tvář je charakterizována hravostí vnitřního a venkovního prostoru, důraz je věnovaný především lidské interakci a neformální komunikaci. Poslední tvář je rozvolněná terasovitě hmoty, které se stupňovitě zvedají od Františkanké zahrady vzhůru k nebesům. Zahrada tak postupně prochází do domu a stává se jeho nedílnou součástí.



CHARAKTER & ATMOSFÉRA DOMU, Z VENKU DOVNITŘ A OBRÁCENĚ

AXONOMETRIE Z FRANTIŠKÁNSKÉ ZAHRADY





LED MEDIA FASÁDA

Při zkoumání originálních plánů Paláce u Stýblů od architekta Ludvíka Kysely ze 30. let v archivu Národního Technického Muzea jsem objevila původní výkresy fasády do Václavského náměstí. Fasádu původně zdobily velké nápisy firem na parapetech rizalitu. V archivu byly dále nalezené podrobné plány neonových nápisů ke kinu Alfa, nebo typografický plánek ke Kavárně Boulevard.

Tehdejší důraz na typografii a její úzké sepjetí s architekturou a jejich vzájemná silná estetika, atmosféra historické pokrokové Prahy jako evropského velkoměsta a mezinárodního centra, vizualita obchodních domů 30. let, reklama a historický marketing... Palác u Stýblů byl ve své době nepochybně superstar.

Tyto typografické nálezy mě inspirovaly. Přirozeně vyvstala otázka, jaké je řešení, které respektuje existující vizuál paláce, kombinuje ho s moderní technologií a v dnešní době informační je dům aktuální z hlediska marketingu, sociálních sítí a reklamy na sebe sama?

Inspirace řešením, které je krásné, funkční a "up-to-date" pochází z Bazileje ve Švýcarsku. Jedná se o galerii, která byla navržena architekty Christ & Gantenbein. Fasáda galerie je zhotovená ze vzoru, který si hraje s kombinací stínů

a promítaných LED světél z pásek ve drážce mezi jednotlivými drobnými cihelnými pásky. Výsledkem je ohromující efekt kinetické fasády, která nenuceně upoutává pohledy kolemjdoucích. Chování projekce se mění během dne. Zatímco za bílého dne jsou písmena ponechána bez světelné projekce a drážky vrhají stín, okolí mezi nimi je podsvícené, tudíž na principu kontrastu se jeví písmena tmavá a okolí světlé. Jakmile zapadá Slunce, efekt se inverzně otočí - LED pásky v oblasti písma se rozsvítí a zbytek zůstane neosvětlený.

To má za následek iluminující kinetickou typografii, které na sebe výrazně upozorňuje a připomíná tak prostředí newyorského Time Square nebo Londýnského Picadilly Circus.

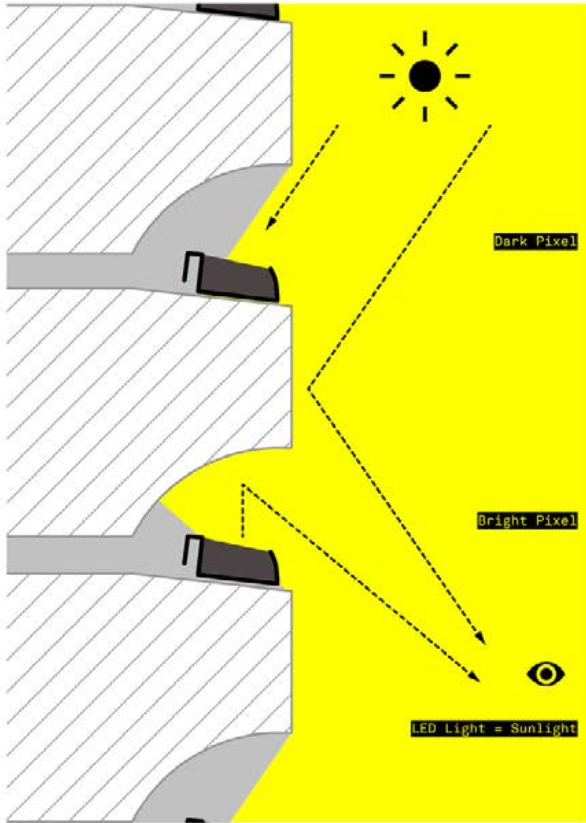
Vzhledem k velkému počtu jednotlivých LED bodů je možné naprogramovat pohybující se světelnou fasádu, která umí zobrazovat různé typy nápisů i jednoduchou grafiku.

V případě domu U Stýblů je obdobný princip aplikovaný na prostor v úrovni parapetů, odkazuje tak na původní architektoův záměr. Princip zdůrazňuje horizontalitu pásových oken a zároveň vypráví příběh své doby. Nová forma kinetického umění upoutává divákovu pozornost a vědomě šíří svůj program.

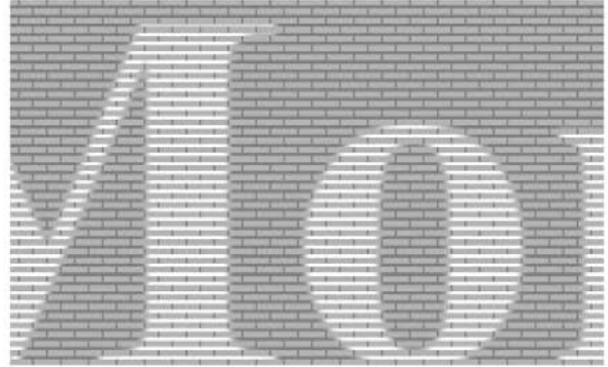


**KUNSTMUSEUM BASEL /
CHRIST & GANTENBEIN**

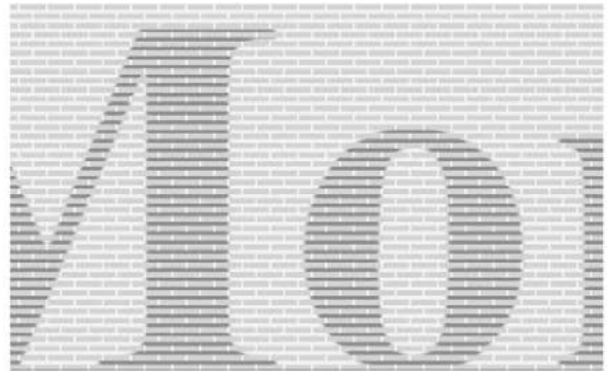




Section Negative Display



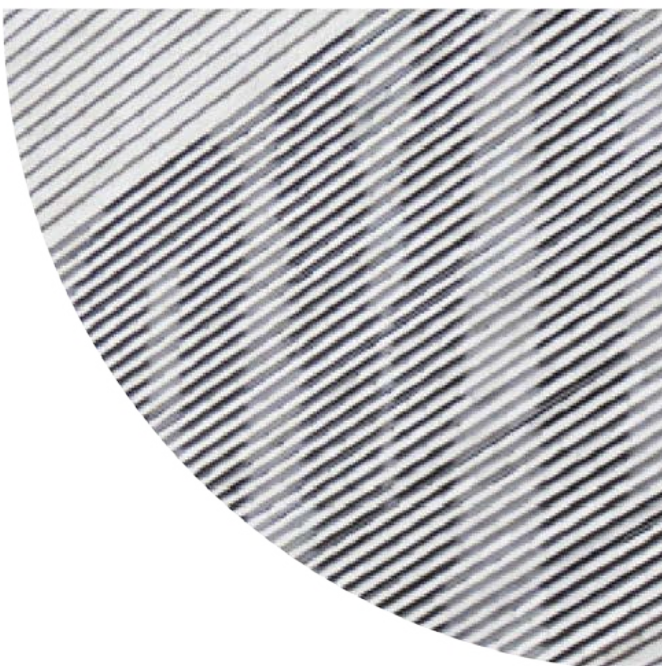
Front View

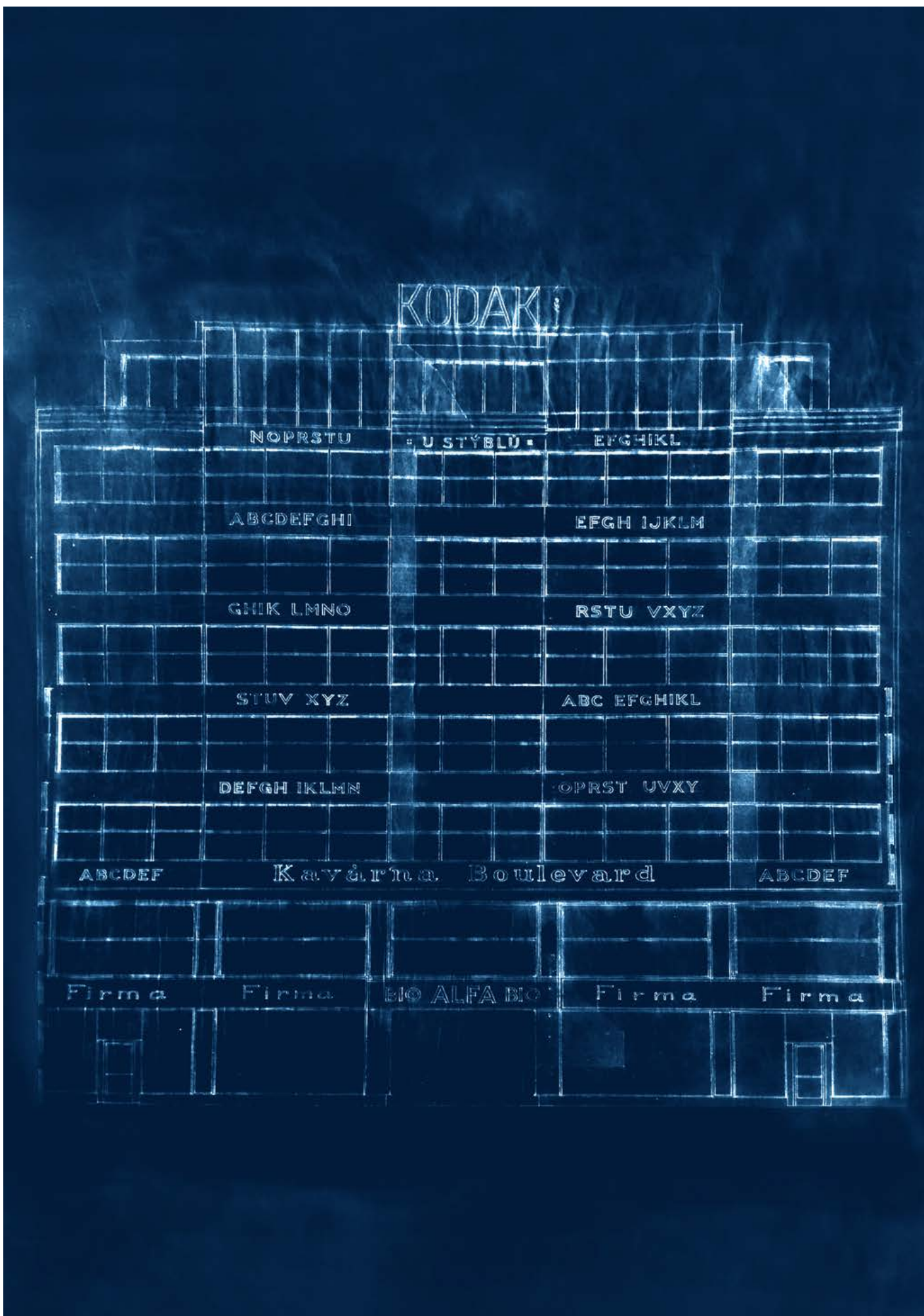


Front View Negative Display

Obrázek 11

Obrázek 12





Obrázek 13: originální návrh fasády Paláce U Stýblů od architekta Ludvíka Kysely

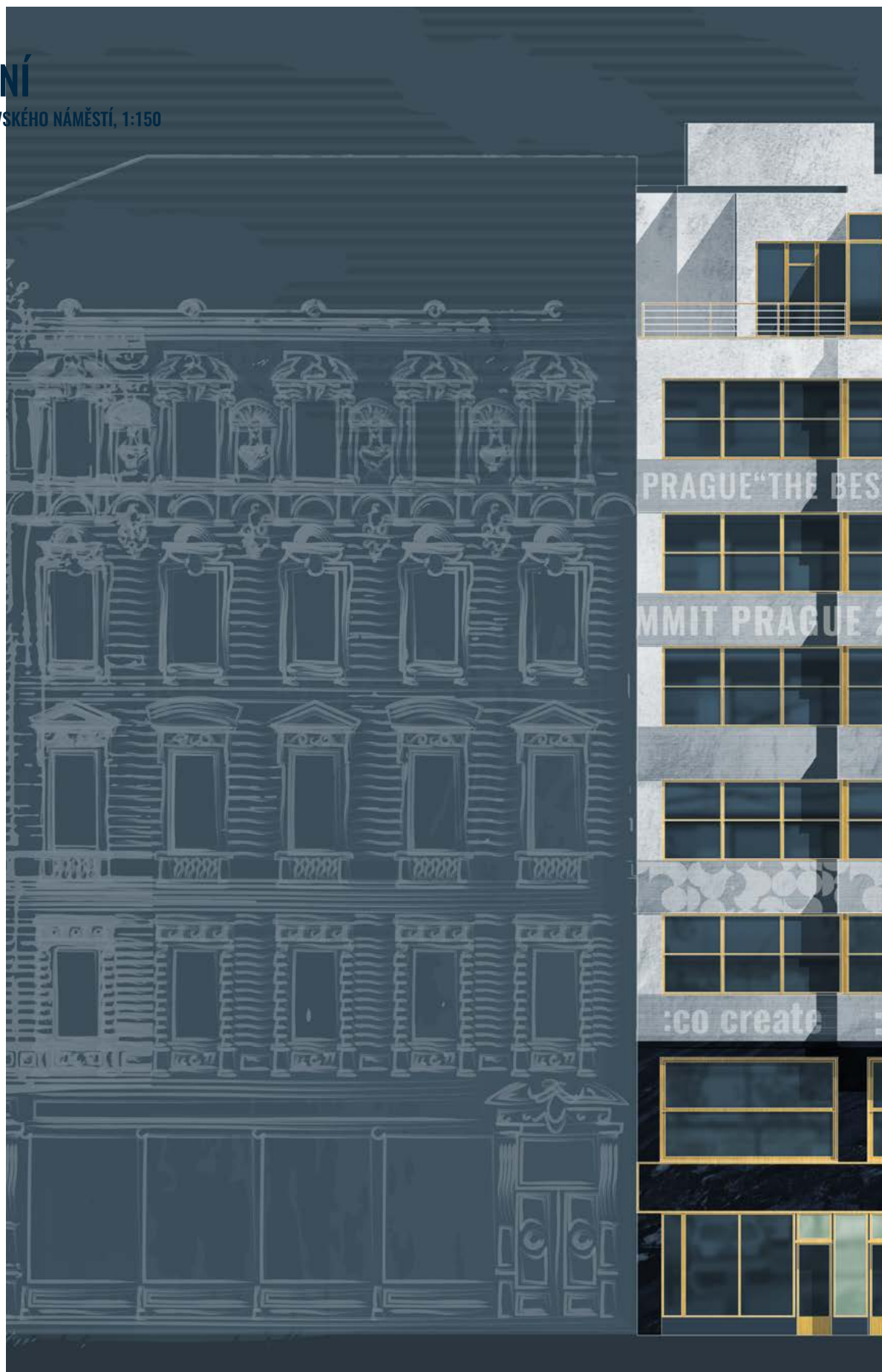


Obrázek 14: originální návrhy typografických prvků v Paláci U Stýblů

05.06.02

POHLED SEVERNÍ

NOČNÍ MEDIA FASÁDA DO VÁCLAVSKÉHO NÁMĚSTÍ, 1:150



respubli:co

T TECHNOLOGY CONFERENCE ON THE PLANET." NOW IN PR

2020 . WEB SUMMIT PRAGUE 2020 . WEB SUMMIT

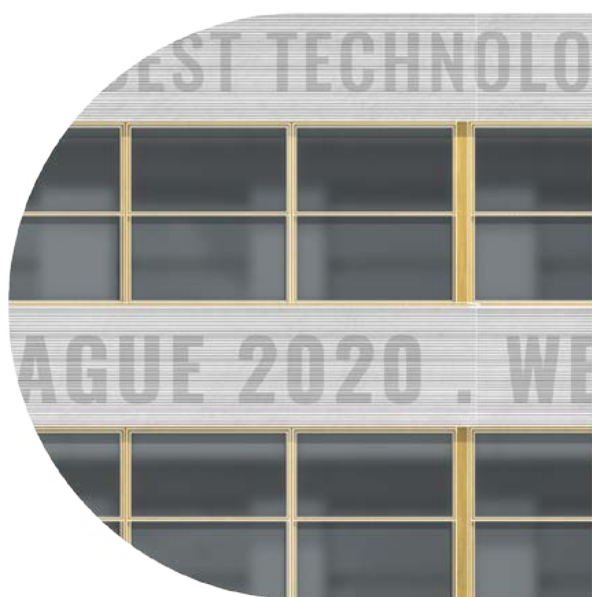
CO LIVE :co learn :CO WORK :co inspire

respubli:co



MEDIA FASÁDA

V PALÁCI U STÝBLŮ



MATERIALITA

Materiály jsou voleny spíše monochromní. (Ne)barevnost tak subtilně oslavuje původní estetiku a atmosféru Paláce u Stýblů. Bílé tóny doplňuje výrazný akcent broušené mosazi, která metaforicky korunuje titul domu jako paláce. Na střešních zahradách taktéž dominuje měkký materiál, zeleň.

Hlavní fasáda je kombinací stěrkové omítky v neutrální bílošedé barvě a je v horizontálních parapetních pásech je kombinována s tenkými pásky z běleného betonu. V drážkách mezi pásky jsou vedena LED osvětlení pro žádaný efekt mediální kinetické fasády. Okna jsou nová s rámy v barvě broušené mosazi (eloxovaný broušený hliník) a dodávají dojem majestátnosti a sebevědomí.

Fasáda ve vnitrobloku je opatřena totožnou stěrkovou omítkou v barvě bílošedé. Narozdíl od původního stavu dvorních

fasád jsou okna výrazně větší, opatřené zřetelným členěním šambránou, která plasticky rytmuje prostor. Spojité balkóny jsou pojednány ve stejném odstínu bílé, zabradlí jsou v neutrální bílé barvě. V prostoru nad atikou opět dominuje kombinace neutrální bílé se zlatou, ať již v podobě zábradlí na atice, skleníků nebo vrcholné výrazného stínění ve formě zlatých listů, které odkazuje na koncept propojení domu s přílehlou zahradou.

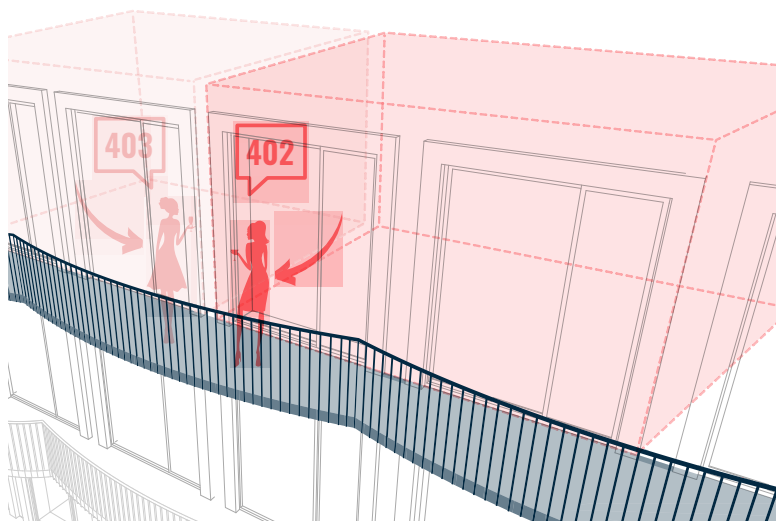
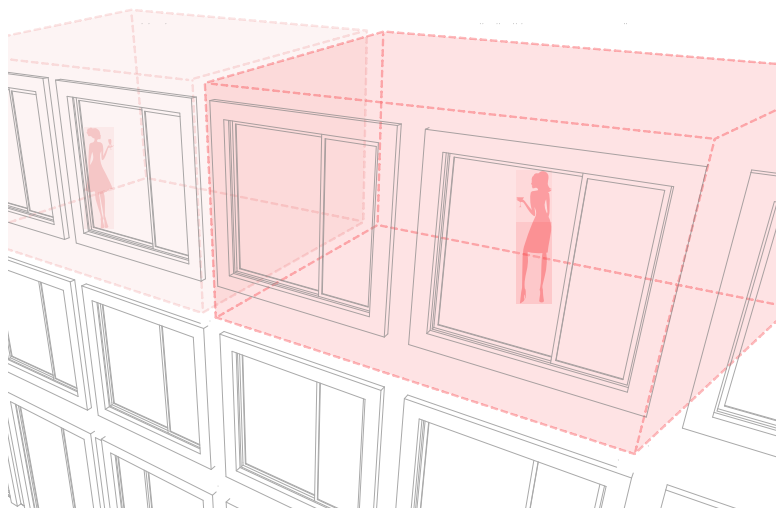
Fasáda v zahradě si pohrává s motivem prorůstání nového a starého, ať již ve formě materiálové, tak i hmotové. Svou "kubistickou" estetikou volně připomíná skeletovou konstrukci celého domu. Obklad v barvě broušené mosazi je v úrovni střech kombinován s vrstvou zeleně.

MATERIALITA NÁVRHU



SPOJITÉ BALKÓNY

Dvorní fasádu charakterizuje tvarová hravost. Jsou tu navrženy pavlače, které mají okrouhlý tvar z jednoho důležitého důvodu. Vytvářejí minimální přesto však cenný prostor podporující interakci mezi členy komunity Respubli:co. Kruhová výseč je schválně posunuta uprostřed mezi dvěma pokoji tak, aby vyvolávala přirozené potkávání lidí.



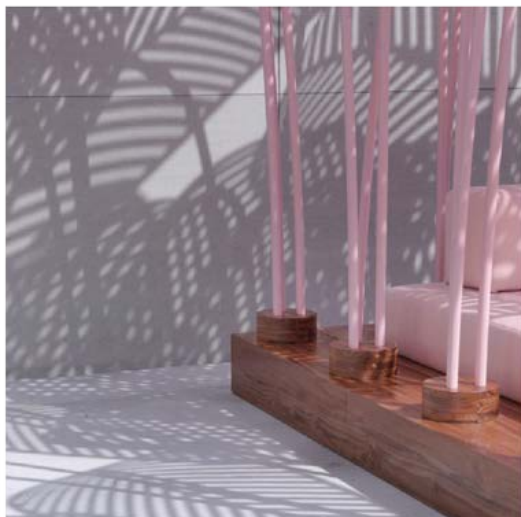
STŘEŠNÍ STÍNĚNÍ

Na první pohled možná kontroverzní stínění ve tvaru obrovských listů, které se nachází na střeše je inspirované pavilonem Le Refuge od umělce Marca Angeho ze světové výstavy Expo 2017 v italském Miláně.

Tvůrce Le Refuge prohlásil, že pavilon je místo, kde lze najít komfort a klid. Zároveň to vzpomínky z dětství. Pavilon má formu velkých růžových listů, které poskytují úkryt před sluncem, pryč od reality, tak jako imaginární džungle, která roste v pokoji dítěte, který se snaží uniknout.

V rámci paláce u Stýblů jsou stínící listy součástí pracovních koutů na střešní zahradě, nebo jen tak volně doplňují zelenou střešní scénerii. Jsou vyrobeny z eloxovaného hliníku v barvě broušené mosazi, esteticky tak podporují materiální výraz domu a metaforicky navazují na koncept prolínání zahrady do domu.

LA REFUGE, EXPO MILAN / MARC ANGE



VIZUALIZACE PASÁŽE PALÁCE U STÝBLŮ

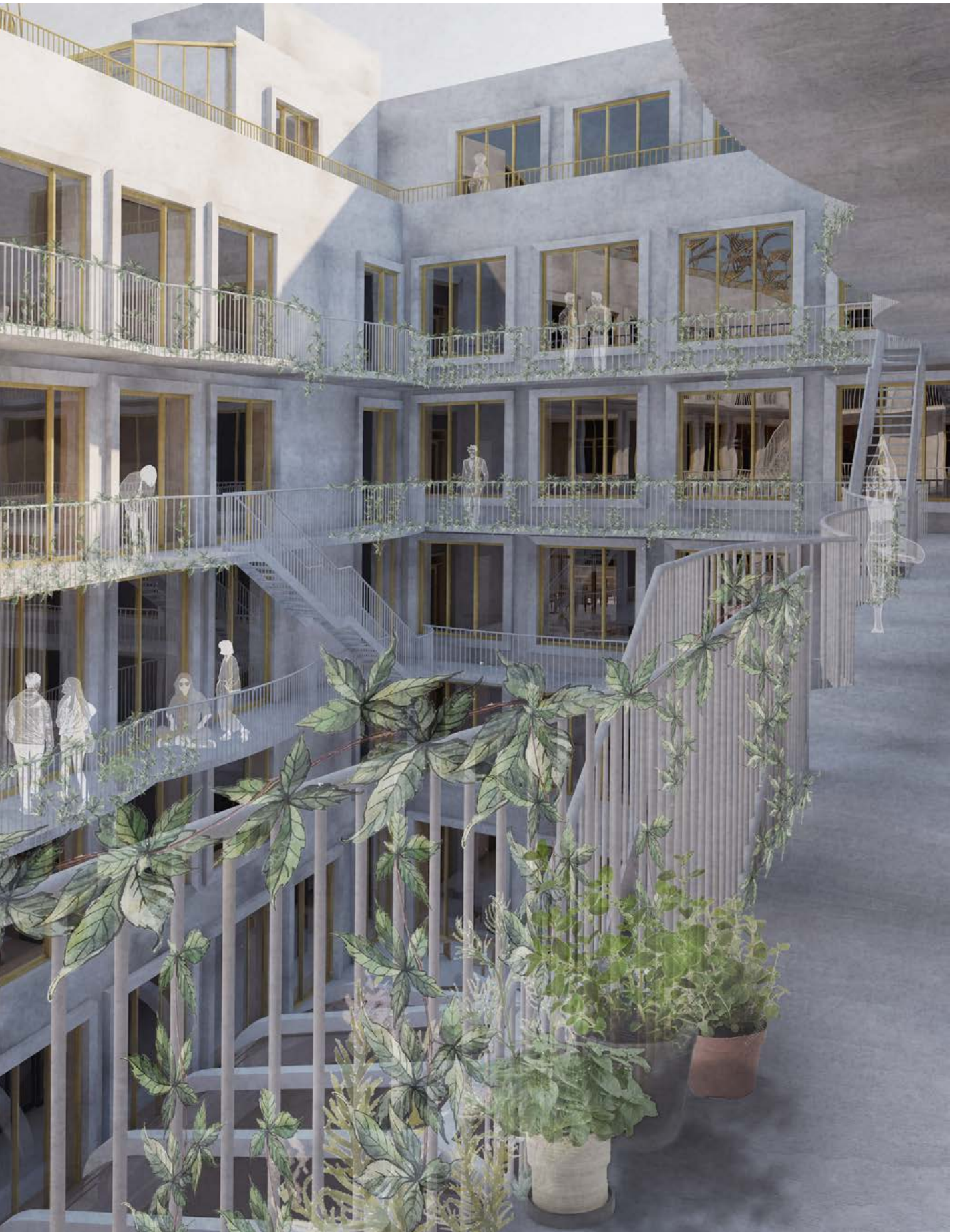




05.07.02

VIZUALIZACE VNITŘNÍHO DVORA





05.07.03

VIZUALIZACE STŘEŠNÍCH TERAS





05.07.04

VIZUALIZACE STŘEŠNÍ KRAJINY





05.07.05

VIZUALIZACE INTERIÉRU KAVÁRNY





05.07.06

VIZUALIZACE INTERIÉRU COWORKINGU







c
—

conclusion

CZ — SHRNUŤÍ

RESPUBLI:CO

Člověk je tvor společenský. Interakce s dalšími lidmi slouží k jeho osobnostnímu rozvoji, správnému fungování i působení. Dnes žijeme v době, která se mění. Ve společnosti čím dál častěji převládají jednotlivci tzv. „singles“, lidé později vyhledávají trvalé vztahy, usazují se v pozdějším věku a odkládají založení rodiny. Přesto však přetrvává potřeba interakce a sdílení svých životů s druhými jen se přesunula spíše do profesní a osobní – přátelské roviny.

Respubli:co jako koncept sdílené životního a pracovního prostoru není žádnou revoluční novinkou. Naopak je přímou reakcí na měnící se dobu a odpovědí na dobře odpozorované potřeby dnešní generace. Díky rozvoji technologií, globalizaci a větší možnosti cestovat jak za zážitky, tak za práci se mění nejen chování lidí, ale i jejich myšlení a požadavky.

Dynamické platforma s multifunkčním využitím Respubli:co je místem, kde mohou podobně smýšlející lidé trávit nejen svůj pracovní a volný čas, ale naplní zde i všechny své potřeby na plnohodnotné bydlení.

Respubli:co je ekologickým modelem, „recyklujícím“ staré, nevyužívané budovy, využívající jejich potenciálu a perspektivního umístění v centru města. Projekt navrácí místu jeho *genium loci*, navazuje na původní tradici a zároveň z něj opětovně vytváří živoucí prvek městského prostoru.

Myšlenka sdíleného obytného a pracovního prostoru tu byla již odedávna, pomineme-li pravěké společnosti, obývajících jednoduché příbytky a společně se starající o obživu i funkci velkorodiny, dostaneme se přes renesanční kulturu a jejich obdiv k humanismu až k první polovině 20. století, kde tato idea získává reálných tvarů. Především levicoví avantgardní architekti se zabývali možností kolektivního života v pavlačových, chodbových či kombinovaných domech, kde se pro pracující, mnohdy dělnickou třídu, nacházelo veškeré zázemí v podobě mateřských školek, družin, knihoven, ale i kinosálů a tělocvičen. Společně se lidé dělili i o kuchyni a jídlo si měli vychutnávat společně ve velkých jídelnách. I tento koncept reagoval na svou dobu. Nové konstrukce umožnily stavbu takovýchto sdílených budov obřích rozměrů a zároveň kolektivní domy odpovídaly ideové atmosféře doby – bytová nouze a velká hospodářská krize ve 30. letech neumožňovala lidem obývat dostatečně kvalitní životní prostředí. Na tyto tendence reagovala mimo jiné i myšlenka funkcionalismu, chápající budovu jako stroj na bydlení. Její čelní představitel Le Corbusier svůj sociální program mohl plně rozvinout po válce, kdy bytová potřeba vzrostla

ještě více, a to především ve svém projektu *Unité d'Habitation* v Marseille.

Poválečná situace a levicové naladění architektů vedlo ke vzniku koldomů i na území naší republiky – nejznámějšími příklady jsou Koldům v Litvínově od Evžena Linharta a Václava Hilského a ve Zlíně od Josefa Voženilka. Přestože oba obsahovaly veškeré společné prostory k naplnění sdílených funkcí, jejich program nikdy nebyl zcela funkční.

Palác u Stýblů, který projekt Respubli:co pojal jako nejvhodnějšího kandidáta na „recyklaci“ pochází z dvacátých let 20. století. Jeho funkce jako multiúčelového zařízení vycházela z idejí doby a funkcionalisticko konstruktivistických požadavků společnosti, které jsou blízké i dnešní internacionální, globalizované generaci. Architekt Ludvík Kysela navrhl železobetonovou stavbu, která spojovala nejrůznější funkce od komerčního využití, přes funkci kancelářskou, restaurační a obytnou.

Regulační plán navíc na velké ploše, kterou měla budova zastavit nařizoval zřízení pasáže v přízemí.

Stavba byla od začátku plánovaná se dvěma suterény s víceúčelovým sálem pro divadelní a filmovou produkci a sálem pro společenské události, které byly v té době velice oblíbené. Přízemí kolem pasáže bylo určeno převážně pro obchod, mezanin pro kavárnu. Horní patra měla sloužit jako kanceláře a luxusní byty. Hrubá stavba započala v roce 1928 a dokončena byla již o rok později.

Projekt Respubli:co vychází z dnešních potřeb moderní společnosti, kdy zodpovědně reaguje na její požadavky, ale zároveň v rámci udržitelnosti a ekologie pouze „recykluje“ původní stavbu v centru města, která již dvacet let na lukrativním a strategickém místě v srdci kulturního, společenského, ale i pracovního života chátrá. Projekt rozšiřuje a upravuje původní program budovy z 20. let, ale zároveň díky neo-konstruktivistickému přístupu k přestavbě zachovává unikátní atmosféru místa. Malé, avšak hluboce promyšlené detaily v podobě materiálového využití, interiérového vybavení, prvků fasády či pavlačového charakteru návrhu nenápadně odkazují k inspiračním zdrojům a zároveň přímo navazují na původní charakter stavby i její konstrukční, architektonický a myšlenkový návrh. Respubli:co je poklonou stavitelství minulosti a vlídným pokynutím architektuře budoucnosti. Palác u Stýblů vznikl, aby naplnil všechny potřeby a touhu nové společnosti 20. let, projekt Respubli:co se přesně po 90. letech vrací, aby palác lidem, městu a jejich potřebám navrátil.

02.00 Context - Status Quo

02.01 People's Insider

02.01.A Society & Lifestyle

[online]. Copyright © [cit. 21.02.2018]. Dostupné z: https://obamawhitehouse.archives.gov/sites/default/files/docs/millennials_report.pdf

Millennials Infographic. Goldman Sachs [online]. Copyright ©2012 [cit. 21.02.2018]. Dostupné z: <http://www.goldmansachs.com/our-thinking/pages/millennials/>

301 Moved Permanently. 301 Moved Permanently [online]. Dostupné z: <http://www.jllrealviews.com/viewpoint/the-rise-of-co-living-how-millennials-are-reshaping-the-way-we-live/>

By 2020 there will be 4 devices for every human on Earth; Futurism; [link](#)

What you need to know about M.; Business Insider; [link](#)

This is what Millennials value at work; Inc.com; [link](#)

Millennial Survey; Deloitte; <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/global/Documents/About-Deloitte/gx-millennial-survey-2016-exec-summary.pdf>

http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_structure_and_ageing

02.02 Business Insider

02.02.A Economy & business trends

Urban Europe: Statistics on cities, towns and suburbs; Eurostat; [link](#)

Prague's Central District Warns of Airbnb Ghost Town Scenario; [link](#)

Massive Growth Forecast For Czech Shared Economy; Chris Johnstone [link](#)

Sdílená ekonomika: Bohatství bez vlastnictví 2017; Deloitte; <https://edu.deloitte.cz/cs/Content/DownloadPublication/sdilena-ekonomika-2017> [link](#)

Property Index; Is renting a dwelling a profitable investment?; 2017 Deloitte; [link](#)

Loni vzniklo rekordní množství firem; Bisnode.cz; <https://www.bisnode.cz/o-nas/novinky/loni-vzniklo-rekordni-mnozstvi-firem/>

<https://www.dezeen.com/2016/09/30/haworth-white-paper-future-harnessing-potential-of-co-working-corporate-offices/>

02.03 Prague's Insider

02.03.A Empty Houses

Databáze prázdných domů; Prázdné domy; [link](#)

<https://prazdnedomy.cz/>

Prázdné domy zaplavují Česko; idnes.cz; [link](#); [link](#)

Unikátní projekt Prázdné domy: Více než 1400 objektů v ČR je zatím bez využití; rozhlas.cz [link](#)

Abot Four Days; Festival 4+4 dny v pohybu; [link](#)

Containall, containall.cz; [link](#); Vnitroblok; Prague.eu; [link](#)

02.03.B Top City For Expats

Urban Europe: Statistics on cities, towns and suburbs; Eurostat; [link](#)

Hlavní město láká cizince, nárůst je znát už i ve školkách; Idnes.cz; [link](#)

<http://ec.europa.eu/eurostat>

<http://www.businessinfo.cz/en/articles/czech-republic-among-top-destinations-for-expats-82472.html>

Prague ranks second in InterNations Expat City Ranking; Prague TV; [link](#)

<https://prague.tv/en/s72/Directory/c212-Relocation/n11525-Prague-ranks-second-in-InterNations-Expat-City-Ranking-2017>

The best and the worst cities for expats; Internations;

<https://www.internations.org/expat-insider/2017/the-best-and-worst-cities-for-expats-39279>

02.03.C Strategic Plan

Prague Institute of Planning and Development: Strategic Plan of the Prague Capital; actualization 2016;

Coherent and healthy metropolis booklet, [link](#)

Prosperous and creative metropolis booklet, [link](#)

03.00 Approach - Status :Co

03.01 Ideation

03.01.B Principles

https://www.ted.com/talks/graham_hill_less_stuff_more_happiness

03.01.D Economical Model

Byty zdražují, nejvíc rostou ceny 2+kk. I kvůli Airbnb Ekonomika idnes, [link](#)

Česká jednička v rozvozu jídel zpracuje objednávku každé 3,4 sekundy. Ovládá 75% trhu; Czech Crunch, [link](#)

Delivery Hero v číslech; Hospodářské noviny; [link](#)

Delivery Hero CEO Says Company Has Sufficient Scale to Succeed; Bloomberg, [link](#)

Officemap.cz; [link](#)

03.01.E Social Benefits

<https://www.dezeen.com/2016/11/17/co-living-ageing-population-residential-architecture-news-matthias-hollwich-world-architecture-festival/>

<https://www.interaction-design.org/literature/topics/user-scenarios>

03.02 Validation

03.02.A Working Forecast

Harnessing The Potential of Co-Working; Haworth; [link](#)

Global Coworking Survey 2012; Foertsch. [link](#)

2016 Coworking Forecast; Deskmag; [link](#)

Wework Official Website; [link](#)

The Success Of Wework Story; Business Insider; [link](#)

WeWork Is About to Become the Biggest Private Office Tenant in London; Bloomberg; [link](#)

Co-working spaces can benefit corporations as well as startups, Haworth finds; Dezeen; [link](#)

The Future Of Work: Flexible Work Arrangements; Forbes [link](#)

The Business Case For Work Flexibility, Work Flexibility; [link](#)

How Millennials Are Creatively Approaching Their Business Travel; Forbes [link](#)

The Business of Hotels Vs. Short-Term Rentals in 4 Charts; Skift; [link](#)

Airbnb Goes After Business Travelers With New Booking Tool; Bloomberg; [link](#)

Are Digital Nomads the Future or a Passing Trend?; Millennial Magazine; [link](#)

03.02.B Living Forecast

A Brief History of Co-Living Spaces; Citylab; [link](#)

Boarding Houses - Where City Was Born; Medium; [link](#)

Student Style Accommodation For Adults Is GOing To Be The Next Market; Dezeen; [link](#)

<https://theconversation.com/reinventing-density-how-baugruppen-are-pioneering-the-self-made-city-66488>

<https://www.thecollective.co.uk/coliving/>

<https://www.economist.com/news/business/21727948-co-living-hipsters-not-hippies-pricey-housing-markets-mean-co-living-buildings-are>

<http://www.plparchitecture.com/the-collective-old-oak.html>

http://newlondondevelopment.com/nld/project/the_collective_stratford

<https://www.welive.com/>

<http://www.oilie.co/>

<https://www.common.com/>

<https://www.americaninno.com/chicago/startup-common-to-open-3-coliving-apartments-in-chicago/>

03.02.C Coworking & Coliving Timeline

<http://eu.haworth.com/docs/default-source/white-papers/harnessing-the-potential-of-coworking-81444.pdf?sfvrsn=6>

<http://www.deskmag.com/en/the-history-of-coworking-spaces-in-a-timeline>

<https://www.betahaus.com/>

<https://gigaom.com/2008/05/12/coworking-childcare-cubes-crayons/>

<https://www.dezeen.com/2015/11/17/plp-architecture-genuinely-affordable-co-living-skyscraper-stratford-london/>

<https://www.dezeen.com/2015/09/11/student-style-accommodation-adults-next-market-london-uk-naomi-cleaver/>

<https://www.dezeen.com/2015/11/17/plp-architecture-genuinely-affordable-co-living-skyscraper-stratford-london/>

<https://www.dezeen.com/2016/07/15/in-the-future-we-will-all-be-homeless-says-co-living-entrepreneur-the-collective-james-scott-housing/>

<https://www.welive.com/>

<https://www.thecollective.co.uk/coliving/old-oak>

<http://www.telegraph.co.uk/travel/news/airbnb-launches-trips-tours-and-experiences-with-local-experts/>

<https://www.dezeen.com/2016/09/30/haworth-white-paper-future-harnessing-potential-of-co-working-corporate-offices/>

<https://press.atairbnb.com/airbnb-niido-to-partner-to-support-home-sharing-in-apartments/>

<https://www.dezeen.com/2016/03/21/haworth-white-papers-dezeen-collaboration-better-future-office-design-environments-michael-oneil-interview/>

<https://www.dezeen.com/2016/04/05/co-living-shared-collective-accommodation-housing-millennials-trend-common-wework/>

<https://www.concur.com/newsroom/article/airbnb-and-concur-expand-partnership-to-provide-airbnb-listings-within>

<https://www.bloomberg.com/news/articles/2017-04-28/airbnb-goes-after-business-travelers-with-new-booking-tool>

<https://www.bloomberg.com/news/articles/2017-10-04/airbnb-teams-up-with-wework-to-lure-business-travelers>

<https://www.fastcompany.com/40420420/coliving-isnt-just-for-startups-a-giant-developer-is-building-upscale-dorms-for-adults>

<https://www.fastcompany.com/40420420/coliving-isnt-just-for-startups-a-giant-developer-is-building-upscale-dorms-for-adults>

<https://www.dezeen.com/2017/11/14/one-shared-house-2030-ikea-space10-lab-anton-irene-co-living-website-platform/>

<https://economictimes.indiatimes.com/small-biz/startups/newsbuzz/wework-acquires-social-network-startup-meetup/articleshow/61844463.cms>

<https://www.dezeen.com/2017/10/15/rise-by-we-work-first-gym-financial-district-new-york/>

<http://www.businessinsider.com/wework-grade-school-wegrow-2017-11>

<https://venturebeat.com/2017/12/05/myvr-raises-6-1-million-to-grow-app-marketplace-for-airbnb-hosts-and-property-managers/>

<https://www.dezeen.com/2017/11/14/one-shared-house-2030-ikea-space10-lab-anton-irene-co-living-website-platform/>

<http://www.businessinsider.com/bmw-mini-living-micro-apartment-building-shanghai-2017-12>

<https://www.dezeen.com/2017/11/23/mini-co-living-destination-shanghai-china-industrial-architecture-residential/>

Icons:

Most of the icons come from www.thenounproject.com, they are modified by the author

Pictures:

Picture 01: The White House | whitehouse.gov [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: https://obamawhitehouse.archives.gov/sites/default/files/docs/millennials_report.pdf

Picture 02: The White House | whitehouse.gov [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: https://obamawhitehouse.archives.gov/sites/default/files/docs/millennials_report.pdf

Picture 03: [online]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/images/thumb/a/a9/Share_of_urban_and_rural_populations%2C_1950-2050_%28%29_%28%25_of_total_population%29_Cities16.png/350px-Share_of_urban_and_rural_populations%2C_1950-2050_%28%29_%28%25_of_total_population%29_Cities16.png

Picture 04: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: https://static.wixstatic.com/media/9ed3f2_646bea50e4fa4a8b8fb638249c24205b~mv2.jpg/v1/fill/w_587,h_390/9ed3f2_646bea50e4fa4a8b8fb638249c24205b~mv2.jpg

Picture 05: 404 - [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: https://static.wixstatic.com/media/9ed3f2_646bea50e4fa4a8b8fb638249c24205b~mv2.jpg/v1/fill/w_587,h_390/9ed3f2_646bea50e4fa4a8b8fb638249c24205b~mv2.jpg

Picture 06: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://js.pencdn.cz/acimage/w-h-q100/314403.jpg>

Picture 07: -

Picture 08: Česká televize [online]. Dostupné z: http://www.ceskatelevize.cz/ct24/sites/default/files/styles/scale_1180/public/1956157-vyvoj_cen_bytu_domu.png?itok=qE4yvrK

Picture 09: The White House | whitehouse.gov [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: https://obamawhitehouse.archives.gov/sites/default/files/docs/millennials_report.pdf

Picture 10: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/global/Documents/About-Deloitte/gx-millennial-survey-2016-exec-summary.pdf>

Picture 11: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/global/Documents/About-Deloitte/gx-millennial-survey-2016-exec-summary.pdf>

Picture 12: [online]. Dostupné z: <https://www.edu.deloitte.cz/cs/Content/DownloadPublication/sdilená-ekonomika-2017>

Picture 13: [online]. Dostupné z: <https://www.edu.deloitte.cz/cs/Content/DownloadPublication/sdilená-ekonomika-2017>

Picture 14: Loni vzniklo rekordní množství firem - Bisnode Česká republika. Jsme průkopníky v smart datech - Bisnode Česká republika [online]. Dostupné z: <https://www.bisnode.cz/o-bisnode/o-nas/novinky/loni-vzniklo-rekordni-mnozstvi-firem/>

Picture 15: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://img.bleisk.cz/img/1/full/3244839.jpg>

Picture 16: PRAGUE CITY LINE - Poznej Prahu sám [online]. Copyright ©9 [cit. 23.05.2018]. Dostupné z: <http://www.praguecityline.cz/wp-content/uploads/2013/10/Palac-u-Styblu.jpg>

Picture 17: [online]. Dostupné z: https://1gr.cz/fotky/idnes/15/122/cl5/JB5ff22a_ram2.jpg

Picture 18: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/upload/media/688/1705.jpg>

Picture 19: aktuální výstavy doporučujeme | ArtMap [online]. Dostupné z: http://www.artmap.cz/sites/default/files/styles/event_big/public/2015_09/Desfoursk%C3%BD%20pal%C3%A1c.jpg?itok=eCExHP9R

Picture 20: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://img.ihned.cz/attachment.php/460/68409460/KI1T5CgpN7uhkEtyjMWlr0vwHqBQmoFU/profimedia-0222075908.jpg>

Picture 21: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/560x1000x0/1DX_8236.jpg

Picture 22: [online]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/images/thumb/6/67/Proportion_of_people_agreeing_it_is_easy_to_find_a_job_good_housing_at_a_reasonable_price_in_their_city%2C_2015_%28%2C%2B9%29_%28%25%29_Cities16.png/350px-Proportion_of_people_agreeing_it_is_easy_to_find_a_job_good_housing_at_a_reasonable_price_in_their_city%2C_2015_%28%2C%2B9%29_%28%25%29_Cities16.png

Picture 23: Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/28532303/24557897.png/d6764493-40b7-4f2b-b01b-6c3697d979bb?version=1.0&t=1493801839790>

Picture 24: [online]. Dostupné z: https://www.praha.idnes.cz/cizinci-skolka-praha-skola-mensiny-pristehovalci-fvd-/praha-zpravy.aspx?c=A180116_376686_praha-zpravy_nuc

Picture 25: Český statistický úřad | ČSÚ [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/28532303/380141057.png/7e579d29-51cf-4e7b-9b70-e5f1c51fe77f?version=1.0&t=1512980646493>

Picture 26: Prosperující a kreativní metropole | Strategický plán hl. m. Prahy. Úvodní stránka | Strategický plán hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://strategie.iprpraha.cz/prosperujici-a-kreativni-metropole>

Picture 27: Prosperující a kreativní metropole | Strategický plán hl. m. Prahy. Úvodní stránka | Strategický plán hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://strategie.iprpraha.cz/prosperujici-a-kreativni-metropole>

Picture 28: Prosperující a kreativní metropole | Strategický plán hl. m. Prahy. Úvodní stránka | Strategický plán hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://strategie.iprpraha.cz/prosperujici-a-kreativni-metropole>

Picture 29: Prosperující a kreativní metropole | Strategický plán hl. m. Prahy. Úvodní stránka | Strategický plán hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://strategie.iprpraha.cz/prosperujici-a-kreativni-metropole>

jici-a-kreativni-metropole

Picture 30: Prosperující a kreativní metropole | Strategický plán hl. m. Prahy. Úvodní stránka | Strategický plán hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://strategie.iprpraha.cz/prosperujici-a-kreativni-metropole>

Picture 31: STAR Lab@EECS 3.216 - UT Dallas [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <http://paris.utdallas.edu/qrs17/images/Prague-02.jpg>

Picture 32: [online]. Dostupné z: https://static.dezeen.com/uploads/2017/11/mini-living-house-share-shanghai-architecture_dezeen_2364_col_1-852x1205.jpg

Picture 33: Pronájem kanceláří Praha, Brno, Ostrava | OfficeMap. Pronájem kanceláří Praha, Brno, Ostrava | OfficeMap [online]. Dostupné z: [http://www.officemap.cz/search/map/?&city=prague&district\[\]=prague_1&district\[\]=prague_2&district\[\]=prague_3&district\[\]=prague_8](http://www.officemap.cz/search/map/?&city=prague&district[]=prague_1&district[]=prague_2&district[]=prague_3&district[]=prague_8)

Picture 34: Haworth Europe [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <http://eu.haworth.com/docs/default-source/white-papers/harnessing-the-potential-of-coworking-81444.pdf?sfvrsn=6>

Picture 35: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://assets.bwbx.io/images/users/iqjWHBFdfxIU/ienDq.IW3S7c/v1/1600x-1.png>

Picture 36: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://html1-f.scribdassets.com/6ca2i7fzk04s5kqt/images/8-4c826cef84.jpg>

Picture 37: [online]. Dostupné z: https://img.buzzfeed.com/buzzfeed-static/static/2015-10/8/12/enhanced/webdr12/longform-original-25151-1444321482-3.png?downsize=715*&output-format=auto&output-quality=auto

Picture 38: 301 Moved Permanently [online]. Copyright © [cit. 23.05.2018]. Dostupné z: <https://3rxg9qea18zhtl6s2u8jammft-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2016/06/Screen-Shot-2016-06-15-at-2.48.34-PM.png>

Picture 39: [online]. Copyright © [cit. 23.01.2018]. Dostupné z: <https://html1-f.scribdassets.com/6ca2i7fzk04s5kqt/images/30-08410b8522.jpg>

Picture 40: [online]. Dostupné z: https://static.dezeen.com/uploads/2017/11/mini-living-house-share-shanghai-architecture_dezeen_2364_col_1.jpg

Picture 41: [online]. Dostupné z: https://static.dezeen.com/uploads/2017/11/mini-living-house-share-shanghai-architecture_dezeen_2364_hero-1-1704x959.jpg

Picture 42: ONE SHARED HOUSE 2030 – intro. ONE SHARED HOUSE 2030 [online]. Dostupné z: <http://onesharedhouse2030.com/intro/>

Corbusier

Picture 36: https://static.dezeen.com/uploads/2014/09/Unite-d-Habitation-by-Le-Corbusier_Foundation-Le-Corbusier_dezeen_468_2.jpg

Picture 37: <https://i0.wp.com/misfitsarchitecture.com/wp-content/uploads/2013/08/corbgraphic.jpg>

Picture 38: <https://frozenmusicstudio.files.wordpress.com/2011/02/unite-dhabitation-3.png>

Picture XX: https://www.mimoa.eu/images/6804_L.jpg

Airbnb

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/12/airbnb-dublin-office-interiors-ireland-offices_dezeen_2364_colL21.jpg

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/12/airbnb-dublin-office-interiors-ireland-offices_dezeen_hero01-1704x959.jpg

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/12/airbnb-dublin-office-interiors-ireland-offices_dezeen_hero03.jpg

De-alliantie-headquarters

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/04/de-alliantie-headquarters-studio-nine-dots-lucent-industrial-site-hilversum-netherlands-peter-cuypers_dezeen_02.gif

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/04/de-alliantie-headquarters-studio-nine-dots-lucent-industrial-site-hilversum-netherlands-peter-cuypers_dezeen_936_5.jpg

Picture XX: https://images.adsttc.com/media/images/570c/797a/e58e/ce40/2900/0058/newsletter/9_Studioinedots_de_Alliantie_pers_Peter_Cuypers.jpg?1460435315

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/04/de-alliantie-headquarters-studio-nine-dots-lucent-industrial-site-hilversum-netherlands-peter-cuypers_dezeen_936_5.jpg

Picture XX: https://static.dezeen.com/uploads/2016/04/de-alliantie-headquarters-studio-nine-dots-lucent-industrial-site-hilversum-netherlands-peter-cuypers_dezeen_936_2.jpg

Praktická část

Publikace:

01/ Dům U Stýblů Stavebně historický průzkum, V Praze, září 1990, zpracovali: Dr. D. Líbal, Dr. Ing. J. Muž, Ing. J. Mková, D. Šimková, Dr. L. Lancinger, CSc., T. Binková

02/ Strategický Plán, Institut Plánování a Rozvoje Prahy Dokumenty ke stažení. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy [online]. Dostupné z: <http://www.iprpraha.cz/clanek/1401/dokumenty-ke-stazeni>

03/ Archiv Národního Technického Muzea v Praze

04/ Stavební Archiv pro Prahu 1

05/ Neufert, Ernst. Neufert. 2. vyd. Praha: Consultinvest Interna, 2000. ISBN 8090148662

06/ BEČKOVÁ, Kateřina. Zmizelá Praha: Nové Město. Schola Ludus-Pragensia, 1998. ISBN 80-900668-9-5.

07/ LUKEŠ, Zdeněk. Stavby a architekti pohledem Zdeňka Lukeše. Praha: Lidové Noviny, 2013. ISBN 978-80-7422-221-4.

08/ HAVLOVÁ, Ester, Jindřich NOLL a Jan SVOBODA. Praha 1919 - 1940: Kapitoly o meziválečné architektuře. Praha: Libri, 2000. ISBN 80-7277-019-5.

09/ WeWork, WeLive

Obrázek 01: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 02: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 03: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 04: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 05: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 06: Archiv Národního Technického Muzea v Praze, fotografie autorky

Obrázek 07: Google maps, printsceen, modifikováno autorkou

Obrázek 08A: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/53/37/32/533732005cdc1a5657f82d27815cf476.jpg>; Obrázek 08B <https://i.pinimg.com/564x/75/76/8d/75768d1af5da542a53ba3be23514d604.jpg>;

Obrázek 08C: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/a5/fe/29/a5fe29bf4711688ff7e788d50b9c517f.jpg>; Obrázek 08D <https://i.pinimg.com/564x/be/d3/80/bed38030f3c8359f4e377a6e5e81eae4.jpg>

Obrázek 09A: <https://i.pinimg.com/564x/f8/c9/5e/f8c95eaf1a639fce508d0caa6ac61029.jpg>; Obrázek 09B: <https://i.pinimg.com/564x/5a/8c/f8/5a8cf87a9889238cd57d8899572a1ef0.jpg>;

Obrázek 09B: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/f8/c9/5e/f8c95eaf1a639fce508d0caa6ac61029.jpg>;

Obrázek 09C: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/bd/a4/67/bda467acc7a70b2958abe66d65b6c073.jpg>;

Obrázek 09D: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/bd/a4/67/bda467acc7a70b2958abe66d65b6c073.jpg>

Obrázek 10A: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/95/56/20/95562060168085c5422bc23842849b1e.jpg>;

Obrázek 10B: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/39/d9/60/39d9605a49ebe26301dd11df06ac75de.jpg>;

Obrázek 10D: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/d6/30/13/d63013eaeaf10f8dd97fd4434df3f670.jpg>

Obrázek 11: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/be/d3/80/bed38030f3c8359f4e377a6e5e81eae4.jpg>

Obrázek 12A: [online]. Copyright © derek li wan po, basel, switzerland ALL RIGHTS RESERVED [cit. 23.05.2018]. Dostupné z: https://iart.ch/documents/10176/103192/3418_3469_1.jpg/6b727da9-a33b-4252-8feb-9fd64511760f?t=1460971708605

Obrázek 12B: Home - DETAIL - Magazine of Architecture + Construction Details [online]. Copyright © [cit. 23.05.2018]. Dostupné z: https://www.detail-online.com/fileadmin/user_upload/Christ-Gantenb-KuMu-Basel-Teaser1500.jpg

Obrázek 12B: [online]. Dostupné z: <https://media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/0a/fb/85/47/kunstmuseum-basel.jpg>;

Obrázek 12C: [online]. Dostupné z: <https://www.zzwancor.ch/images/format1016x560cropped/20171113133959/kunstmuseum-basel-extension-switzerland-rory-gardiner.jpg>

Obrázek 12D: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/be/d3/80/bed38030f3c8359f4e377a6e5e81eae4.jpg>

Obrázek 13: z Archivu Národního Technické Muzea v Praze, vyfoceno a graficky upraveno autorkou

Obrázek 14: z Archivu Národního Technické Muzea v Praze, vyfoceno a graficky upravenou autorkou

Obrázek 15A: [online]. Copyright ©I [cit. 23.05.2018]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/c0/09/b0/c009b0146e0677a32abe399f47cf70e9.jpg>;

Obrázek 15B: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/d4/e4/cf/d4e4cf7d0de448a78106b03cb563fb76.jpg>

Obrázek 15C: [online]. Dostupné z: <https://i.pinimg.com/564x/92/59/a4/9259a4b7a4f6d262aa0281695bac12ab.jpg>

IKONY: [online]. Dostupné z: <http://www.thenounproject.com>, graficky upraveno autorkou

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Petra Moravcová

datum narození: 18.2.1992

akademický rok / semestr: akademický rok 2017/2018, semestr letní

obor: AU

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: Ing.Arch. Boris Redčenkov

téma diplomové práce: Praha: Respubli:co

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je ideové řešení Paláce u Stýblů, jedné z mimořádných staveb s titulem prázdný dům na území hlavního města Prahy. Hlavním cílem je najít obecné východisko z dnešní situace tak, aby odpovídalo strategickému směřování Prahy, situaci na trhu a potřebám nejrůznějších vrstev obyvatel.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Krátkodobé ubytování, práce, zábava

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování*

Analytická část

Autorská zpráva

Situace 1:1000

Půdorysy 1:200 - 1:500

Vybrané řezy 1:200 - 1:500

Vybrané pohledy

Perspektivy

Lze dohodnout po dohodě s vedoucím DP.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)*

Portfolio

Poster

CD

Model

*Případné změny lze upravit po dohodě s vedoucím DP

Datum a podpis studenta

V Praze, 26.2.2018

Datum a podpis vedoucího DP

26.2.2018
Datum a podpis děkana FA ČVUT

26.2.2018

Bc. Petra Moravcová

Ing.Arch. Boris Redčenkov

registrováno studijním oddělením dne

26.2.2018

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Petra Moravcová
AR 2017/2018, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
RESPUBLI:CO, BYDLENÍ A PRÁCE ZÍTRKA

RESPUBLI:CO, LIVING AND WORKING OF TOMORROW

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ, ANGLICKÝ

Vedoucí práce:	Ing. arch. Boris Redčenkov	Ústav: 15118
Oponent práce:	doc. Ing. arch. Petr Hlaváček	
Klíčová slova (česká):	<i>coworking, coliving, bydlení a práce zítřka, palác U Stýblů, prázdné domy, zahušťování města</i>	
Anotace (česká):	<p>Respubli:co je koncept bydlení a práce zítřka, který vychází z ideálního průsečíku mezi nabídkou trhu a poptávkou lidí. Na téma je nahlíženo z perspektivy developera nebo investora a potenciální mezery na trhu s nemovitostmi.</p> <p>Hlavním principem domu je metafora domu jako mostu. Most mezi lidmi, byznysy, odvětvími a kulturními aktivitami - je to architektura, která spojuje.</p> <p>Koncept Respubli:co se opírá o Strategický plán Prahy, tematiky transformace města zevnitř, polyfunkčnosti a principem kompaktního města. Návrh odráží nejnovější globální fenomény z hlediska trhu práce, společnosti a inspiruje se dynamikou nového mobilního životního stylu lidí, pro které se stírají hranice mezi bydlením, prací a volným časem.</p>	
Anotace (anglická):	<p>Respubli:co is a concept of living and working of tomorrow, that comes from an ideal intersection between the market's supply and people's demands. The topic is viewed from a developer's or investor's point of view and a potential market niche in the real estate market.</p> <p>The main building's principle is a metaphor of a bridge. A bridge between people, businesses, industries and cultural activities - it is an architecture that connects.</p> <p>Concept Respubli:co leans on the strategic plan of Prague, an inner city's transformation, its polyfunctionality and the principle of a compact city. The design reflects the newest global phenomenon in terms of work and society, and is inspired by the dynamics of the people's new mobile lifestyle, for whom the border of working, living, and leisure are blending together.</p>	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

:CO

:CO

:CO

