

HOLEŠOVICE

Coworkingové centrum



Cyril Malchenko
2018/2019

Diplomová práce
Ateliér Stempel & Beneš

OBSAH

DOKLADOVÁ ČÁST	4
ANALYTICKÁ ČÁST	12
SOUČASNÝ STAV A CHARAKTER HOLEŠOVIC	13
ŠIRŠÍ VZTAHY	14
SWOT ANALÝZA	16
SOCIOLOGICKO - DEMOGRAFICKÁ ANALÝZA	18
PODLAŽNOST	24
VLASTNICKÉ POMĚRY	25
POČET OBYVATEL	26
DOPRAVA	27
ÚZEMNÍ PLÁN	28
METROPOLITNÍ PLÁN	29
VÝŠKOVÁ REGULACE	30
DEVELOPERSKÉ ZÁMĚRY	31
FOTODOKUMENTACE	32
HISTORIE	34
MORFOLOGIE HOLEŠOVIC	42
REFERENČNÍ STAVBY	43
NÁVRHOVÁ ČÁST	50
FILOSOFIE A PRINCIPY NÁVRHU	51
KONCEPT	52
PARCELA	54
KONTEXT PARCELY	55
FUNKČNÍ SCHÉMA	64
PROVOZNÍ SCHÉMA	65
SITUACE	66
VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP	67
PŮDORYSY	69
POHLEDY	80
ŘEZ SCHODIŠTĚM	82
KONSTRUKCE	84
VNITROBLOK	92
ZDROJE	100

DOKLADOVÁ ČÁST

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Kyrylo Malchenko AR 2018/2019, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) ADMINISTRATIVNÍ DŮM V HOLEŠOVICÍCH (HOLEŠOVICE, COWORKINGOVÉ CENTRUM) (AJ) OFFICE BUILDING IN HOLEŠOVICE (HOLEŠOVICE, COWORKING CENTER)	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Ján Stempel Ústav navrhování I
Oponent práce:	Ing. arch. Pavol Paňák
Klíčová slova (česká):	Pracovní prostředí, soustředění, komunita, regenerace
Anotace (česká):	<p>Coworkingové prostory v dnešní době neustále získávají na popularitě. Problematikou tohoto projektu je vytvoření optimálních podmínek pro člověka pracujícího v kanceláři. Tento projekt předpokládá návrh samostatné budovy, která slouží pro účely začínajících podnikatelů (tzv. startupů a freelancerů) a návrh dvoru ve vnitrobloku pro rekreační účely. Jsou zde prostorové možnosti pro rozrůstající se firmy, u kterých dochází ke zvýšení počtů spolupracovníků a také prostory pro menší kanceláře nebo pracovní stoly s časově kratším pronájmem. Hlavním účelem této budovy je vytvoření vhodného a příznivého prostředí pro práci v kancelářských prostorech. Důležitou roli zde hraje soustředění a vytvoření podmínek pro produktivní práci. V neposlední řadě jde také o vytvoření komunity a získávání sociálních kontaktů mezi lidmi různých oborů. Zásadní je tvorba prostor pro setkávání. V návrhu budovy je počítáno rovněž s regeneračními a odpočinkovými prostory.</p>
Anotace (anglická):	<p>Coworking offices are becoming more and more popular last times. The goal of this project is to create appropriate conditions for people working in office spaces. This project is about designing the whole building with its relaxing courtyard which can serve for this purpose. There are spaces for growing companies with rising number of employees and short-rent offices or working desks. The main purpose of this building is creating appropriate and comfortable environment for office work. An important role is played by concentration. These spaces must help to create new social contacts between people of different professions. There are some regeneration and relax spaces as a part of design.</p>

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 15.05.2019

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: *Kyrylo Malchenko*

datum narození: *08.03.1992*

akademický rok / semestr: *2018-2019 / letní semestr*

obor: *architektura a urbanismus*

ústav: *Navrhování I*

vedoucí diplomové práce: *prof. Ing. arch. Ján Stempel*

téma diplomové práce: *administrativní dům v Holešovicích*
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

návrh administrativního domu v prulce holešovického bloku

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

*1-2 pp. - parkování
parter - recepce (kavárna/obchod)
nadzemní podlaží - kancelářské prostory*

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

*výkresy M 1:100 (M 1:200)
situace M 1:500 (1:1000)
vizualizace 2-3
model M 1:200 (M 1:500)*

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model M 1:200 (M 1:500)

Datum a podpis studenta *12.02.2019* *Shan*

Datum a podpis vedoucího DP

V. Z. JAN PŘESNÝ

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

6.2.2019

12.2.2019

[Signature]

[Signature]

ÚVOD

ANOTACE

Holešovice v dnešní době představují dynamicky se rozvíjející moderní pražskou čtvrť, ve které denně tráví svůj život skoro 40 tis. obyvatel. Téměř celé území náleží k městské části Praha 7. V porovnání s hl. městem Prahou i celou ČR žije v MČ Praha 7 relativně více osob ve věku 25 - 40 let. Naopak podíl osob starších 50 let je podprůměrný. Tato čtvrť má velký význam pro město především jako residenční a administrativní část. V příštích 15 letech se počítá s rozsáhlejší bytovou výstavbou. Podle demografického průzkumu do roku 2025 by mělo přibýt přes 3 tis. nových bytů. Velká část z nich je již ve výstavbě nebo je vydané stavební povolení. S vysokou intenzitou bytové výstavby se do MČ Praha 7 budou dále stěhovat mladí lidé a následně zakládat rodiny. Tématem mé diplomové práce je administrativní dům v Holešovicích a konkrétněji Coworkingové centrum. Jedná se o koncepci pracovních prostorů a takového prostředí, které poskytuje příležitost pro začínající mladé podnikatele, startupy a živnostníky.

COWORKING

Coworking znamená v doslovném překladu spolu-práce. Jde o sdílený pracovní prostor pro nezávislé profesionály a jiné distanční pracovníky, kteří zde nezávisle na sobě vykonávají svou běžnou práci. Ačkoliv první sdílené pracovní prostory začaly vznikat v roce 1989, termín coworking byl poprvé použit v roce 2005, kdy byla otevřena první společná kancelář v San Franciscu. V Česku vznikají tato centra od roku 2009 převážně ve větších městech (Praha, Brno, Ostrava). Pilíři coworkingu jsou: komunita, spolupráce, otevřenost, dostupnost. Coworking by měl v podstatě tvořit ideální pracovní plochu pro samostatnou práci či spolupráci pro různé osoby, výhodou je, že i freelanceři mají možnost dodržovat běžnou pracovní dobu a mít své vlastní pracovní prostředí. Coworking tak nabízí možnost zbavit se pocitu izolace při práci z domu a zároveň poskytuje prostředí umožňující soustředění.



ANALYTICKÁ ČÁST



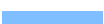



SOUČASNÝ STAV A CHARAKTER HOLEŠOVIC

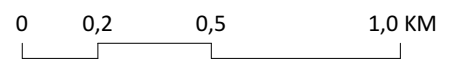
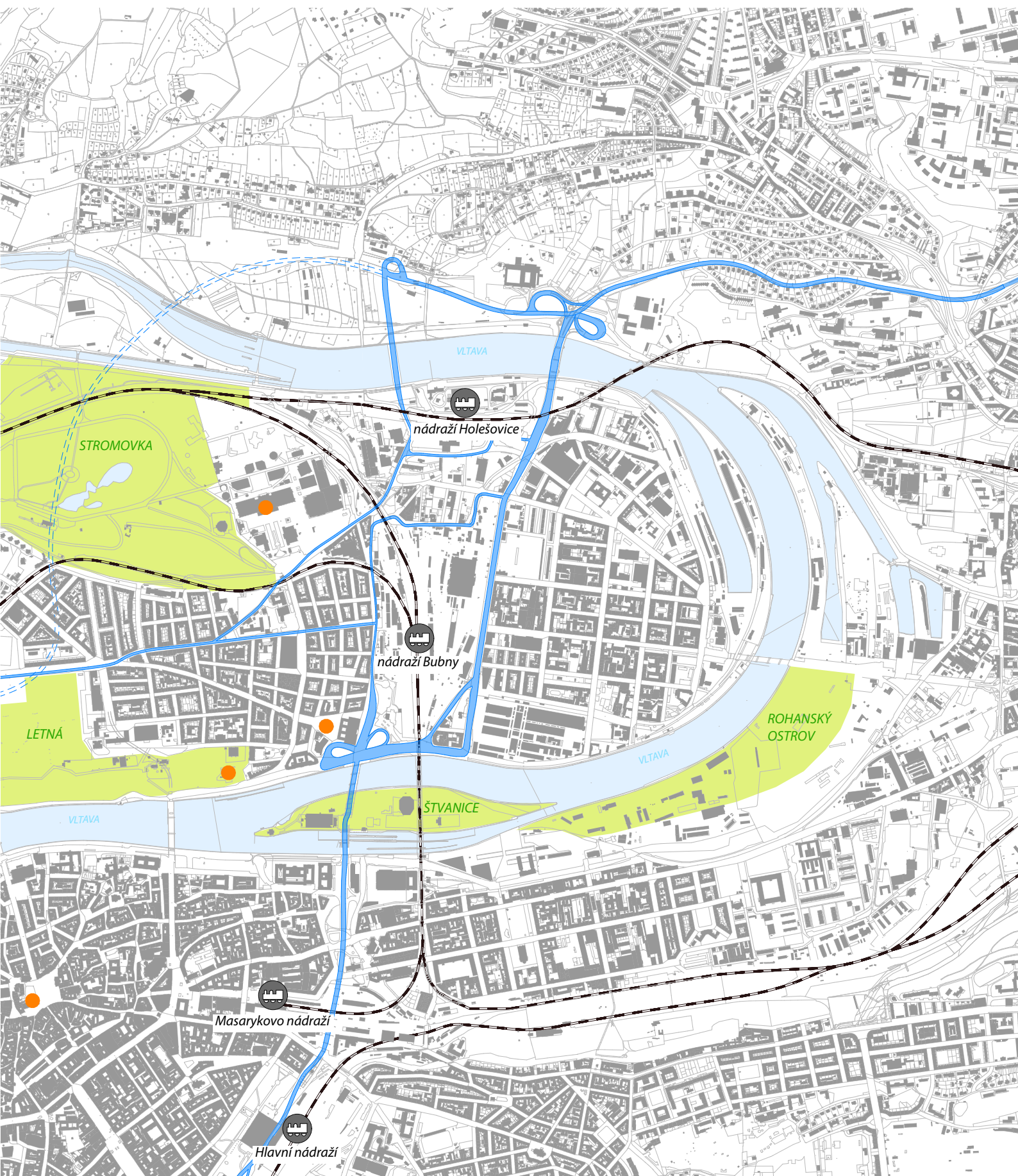
Široký prostor řeky byl vždy reprezentován nestálým meandrujícím korytem, členitým břehem, množstvím ostrovů, ale také rozsáhlými rozlivovými plochami. S příchodem průmyslové revoluce a technického pokroku vznikla potřeba v návaznosti na město alokovat velkoplošné průmyslové areály a provozy s produkcí velkého množství odpadu. Tehdejší maninská planina, v místě dnešních Holešovic, byla nejvhodnější ať už z důvodu velkého volného prostoru nebo z hlediska návaznosti na tok Vltavy, který mimo jiné představoval i odpadní stoku. Našly zde místo jatka, elektrárna, plynárna, řada výrobních fabrik nebo také výstaviště. Průmysl si vyžádal výstavbu rozsáhlé sítě technické a dopravní infrastruktury, především přístavů (Holešovický, Libeňský, Karlínský) a železnice. Obchodní plavba měla význam především ve vazbě Praha–Mělník, jako odbočka z labské vodní cesty.

Průmysl vtiskl původně říční krajině novou tvář. Koryto Vltavy bylo narovnáno a zkráceno. Vznikla řada klidných bočních ramen a zátok přístavních bazénů. Dochovalo se množství jedinečných průmyslových objektů v areálech, z nichž jsou některé dosud v provozu. Původní prostor řeky byl zúžen z obou stran protipovodňovými bariérami. Území prošlo a bude nadále procházet intenzivní transformací na obytnou zástavbu, která těží zejména z atraktivního prostředí u řeky a velmi dobré návaznosti na centrum města. Holešovický poloostrov trpí nedostatkem volných ploch uvnitř urbánní struktury, které by odpovídaly její celkové velikosti, proporcím a počtu obyvatel. Zejména pak chybí parkové plochy. Nábřeží, které může nabídnout řešení této potřeby, je však fyzicky zcela odděleno a nenabízí ani minimální zázemí pro rekreační aktivity a bezmotorový pohyb. Během převedení koryta v 1. pol. 20. století vznikl dnešní zarovnaný oblý tvar břehu, který je na většině míst zpevněný nábřežní navigací. Dolní úroveň, která je pravidelně zaplavována při povodních, představuje prakticky v celé své délce zbytkové a zanedbané území. Vyjma pozemků v okolí přístavu Holešovice je celé území levého břehu Holešovického meandru součástí majetku hl. m. Prahy.

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

-  Železniční stanice
-  Významné stavební dominanty
-  Dopravní zatížení
-  tunel Blanka
-  Železnice
-  Veřejná zeleň



SWOT ANALÝZA

Silné stránky

- rozlehlá nivní krajina, ostrovy, kosy, zátoky (přístavní bazény)
- jedinečná scenérie Pražské kotliny (Bílá skála, Vítkov)
- dlouhé celistvé úseky relativně přírodního břehu
- zachovalé industriální dědictví a hodnotné historické areály
- přístavy, zázemí pro obchodní i rekreační plavbu
- existence území udržovaných nezávisle na veřejných prostředcích, existence hodnotných území a provozů (přístav Praha Holešovice, Pražská tržnice)

Slabé stránky

- území je na periferii centra, nedostává se mu adekvátní péče, minimum rekreačního zázemí
- nekoordinovaný stavební rozvoj území, bez nadřazeného řídicího dokumentu
- pozemky na rozsáhlých plochách v soukromém vlastnictví
- instituce a areály jsou nedostatečně navázány na své okolí (Matematicko-fyzikální fakulta UK, nádraží Praha-Holešovice, Výstaviště Holešovice, holešovický přístav, Pražská tržnice, libeňský pivovar, Košínska, dětská hřiště)
- vysoká neprostupnost území, nepřístupnost břehů, minimum vazeb přes řeku.
- slabá návaznost území na veřejnou dopravu.

Potenciál

- rekreační zázemí centra Prahy a výchozí bod pro příměstskou rekreaci na severu města
- znehodnocené území po zaniklých průmyslových areálech
- atraktivní cíl, specifický charakter lokality, identita
- obnova nivní krajiny s typickou nivní vegetací, zvýšení retenční schopnosti území

Hrozby

- zanedbání krajiny, přírodních břehů, údolní nivy, nivní vegetace v souvislosti s novou výstavbou
- neadekvátní urbanistický vstup do cenného území v bezprostřední blízkosti od historického jádra.
- roztržitost záměrů, nesystematičnost výstavby, nekoncepční a nesjednocený výraz výsledné městské lokality
- zablokování rozvoje vlivem nenalezení shody na využití území
- tranzitní dopravní charakter nábřeží



SOCIOLOGICKO - DEMOGRAFICKÁ ANALÝZA

OBYVATELSTVO

K 31. 12. 2015 žilo v MČ Praha 7 celkem **42 902 obyvatel**. Tento početní údaj pochází z Českého statistického úřadu a zahrnuje jak osoby hlášené k trvalému pobytu, tak také cizince s povolením k dlouhodobému pobytu.

Tab. č. 1 Celkový počet obyvatel v MČ Praha 7

MČ Praha 7	Počet obyvatel
2015 – statistika ČSÚ (hlášený trvalý pobyt)	42 902

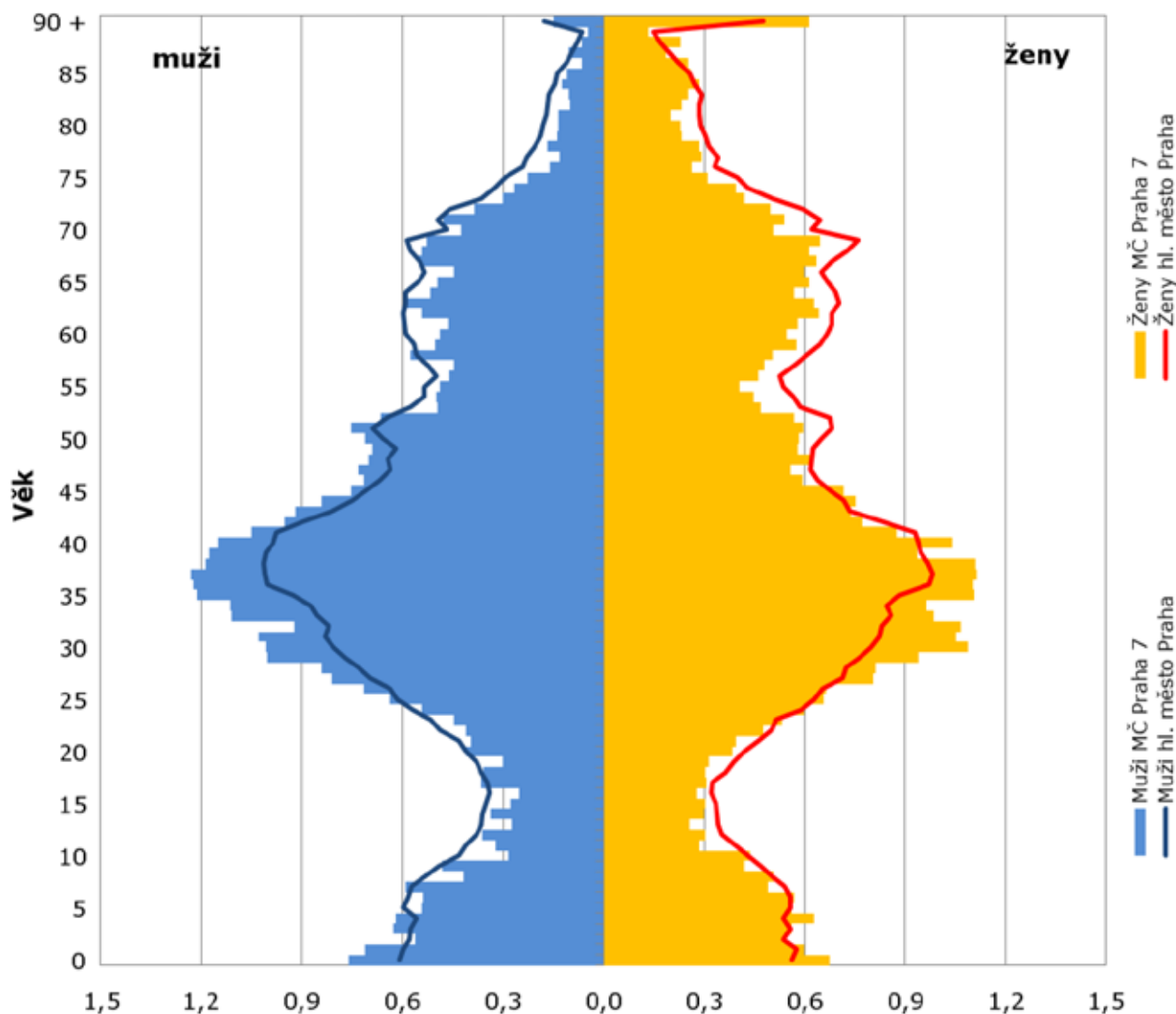
Tab. č. 2 Porovnání věkové struktury obyvatel s hlášeným a obvyklým místem pobytu

Věk	a Počet obyvatel s obvyklým bydlištěm Březen 2011	b Počet obyvatel s hlášeným bydlištěm Prosinec 2011	Podíl a/b
Celkem	41 429	41 416	100 %
0 - 4	2 189	2 430	90 %
5 - 9	1 308	1 517	86 %
10 - 14	1 173	1 275	92 %
15 - 19	1 504	1 418	106 %
20 - 29	7 398	5 937	125 %
30 - 39	8 811	8 854	100 %
40 - 49	5 306	5 763	92 %
50 - 59	4 810	4 814	100 %
60 - 69	4 632	5 077	91 %
70 - 79	2 179	2 267	96 %
80+	1 932	2 064	94 %

Vývoj počtu obyvatel v letech 2001 - 2015

Celkový počet obyvatel mezi lety 2001 a 2015 narostl o 2,5 tis., což představuje nárůst o 6 %. V porovnání s ostatními vnitřními MČ se jedná o jeden z největších nárůstů počtu obyvatel. Svědčí to o atraktivnosti MČ Praha 7 pro bydlení.

Věková struktura obyvatel MČ Praha 7 a hl. města Prahy, 31.12.2015



Podíváme-li se na graf věkové struktury, vidíme, že oproti hl. městu Praze žije v MČ Praha 7 relativně více osob ve věku 25 - 40 let a dětí ve věku 0 - 5 let. Odráží se zde zájem mladých lidí o bydlení na Letné a v Holešovicích. Naopak podíl osob starších 50 let je spíše podprůměrný.

Demografická tendence

Celkový počet obyvatel mezi lety 2001 – 2006 mírně, ale setrvale klesal. Od roku 2007 se trend otočil a od té doby počet obyvatel stále roste. Za nárůstem je patrná především migrace a následné zvýšení porodnosti.

Vysoká porodnost je podporována vysokým počtem přistěhovalých, neboť se stěhují především mladí lidé.

Věk migrace

Do prognózy vývoje věkové struktury obyvatel započítáváme jak celkovou intenzitu migrace, tak i věkový profil přistěhovalých a vystěhovalých za posledních 5 let. Z přehledu je jasně patrné, že do MČ Praha 7 se stěhují především mladí lidé ve věku 25 - 34 let spíše bez dětí.

Věková struktura migrace, průměr za roky 2011-2015

Věk	Přistěhovalí	Vystěhovalí
0 - 4	7 %	9 %
5 - 9	3 %	4 %
10 - 14	2 %	3 %
15 - 19	6 %	4 %
20 - 24	11 %	8 %
25 - 29	19 %	13 %
30 - 34	17 %	15 %
35 - 39	11 %	12 %
40 - 44	7 %	8 %
45 - 49	5 %	6 %
50 - 54	4 %	5 %
55 - 59	3 %	4 %
60 - 64	2 %	4 %
65 - 69	2 %	3 %
70 - 74	1 %	1 %
75-79	0 %	1 %
80+	1 %	2 %
Celkem	100 %	100 %

Prognóza

Lze očekávat postupný nárůst celkového počtu obyvatel. Důvodem je intenzivní výstavba, především v katastru Holešovice. Podle střední varianty by v roce 2025 mělo v MČ Praha 7 žít přibližně 50 tis. obyvatel. Po roce 2025 se celkový počet obyvatel bude vyvíjet podle toho, zda a kdy začne výstavba v rozvojových územích Bubny – Zátory a Nové Bubny.

Výsledek sociologického dotazníku

Sociologický dotazník zohledňuje názory 15 různých obyvatel Holešovic. Z odpovědí respondentů vyplývá, že obecně obyvatele Holešovic jsou spokojeni z dnešním stavem této městské čtvrti. Žije se a pracuje se zde dobře. Starší generace převážně nekoná práci, která probíhá v kancelářích. Právým opakem jsou lidé ve věku 20-45, které stanoví valnou většinu této lokality.

- poptávka po kancelářích uzavřeného typu a openspace je 50 na 50.
- někdy vzniká potřeba vyřízení telefonních hovorů a případnou samostatnou práci, kdy člověk nechce být ničím a nikým rušen.
- vzniká také poptávka po společenských prostorech a místech pro případné krátké pauzy. Jsou to místa, kde může docházet ke vzniku sociálních kontaktů
- pro jistou část respondentů existuje také potřeba regeneračních prostor s fyzickou aktivitou.
- Je nutné rovněž zmínit poptávku po pronajimatelných kancelářích, které budou finančně dostupné pro věkovou skupinu do 30 let.
- Existuje poptávka po prostorech, kde se dá soustředěně pracovat tak, aby člověk nebyl rušen ostatními. Zároveň nemají chybět prostory, kde musí probíhat verbální komunikace mezi spolupracujícími kolegy.
- Respondenti také poptávají prostory pro rychlé občerstvení případně ohřátí předem uvařeného jídla.
- Vzniká potřeba hygienických prostor se sprchy pro případy, kdy je nutné přespát v práci.
- Nemají chybět zasedací místnosti a multifunkční sál pro pořádání menších akcí, prezentací anebo webexy
- Respondenti by také uvítaly výstupy na terasu a kontakt se zelení.



POČET PODLAŽÍ CELKEM	
	2 a méně
	3
	4
	5
	6
	7 - 8
	9 - 12
	13 a více

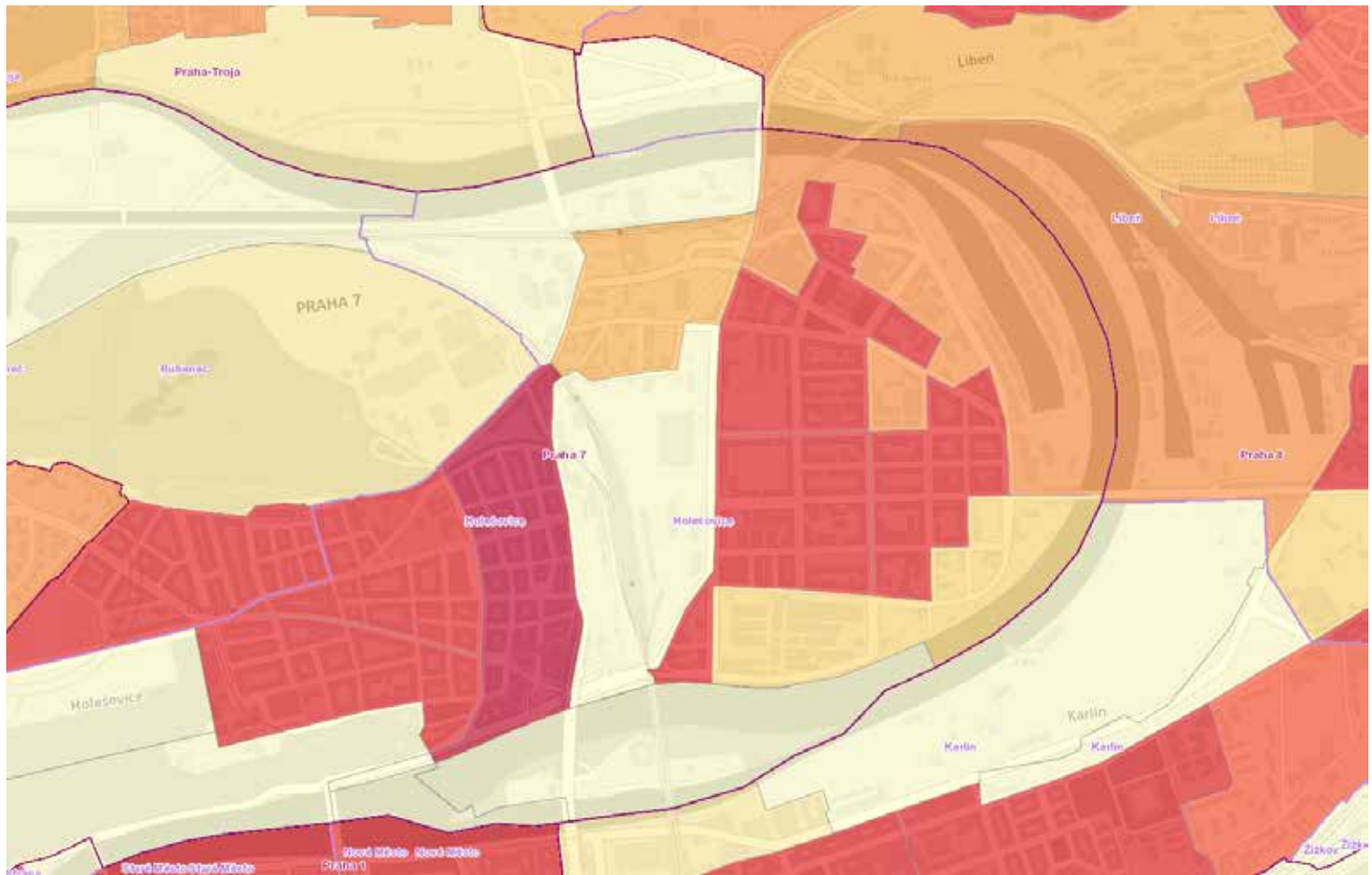
Pozn. Celkovým počtem podlaží je myšlen počet nadzemních podlaží včetně podlaží podkrovních a ustupujících.

PODLAŽNOST

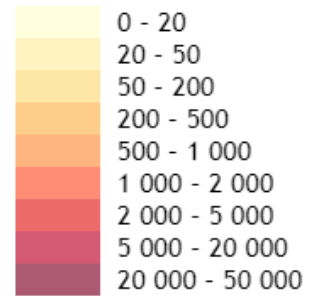


SKUPINY STEJNORODÝCH VLASTNÍKŮ

	Česká republika včetně státem ovládaných subjektů
	hl. m. Praha bez MČ včetně jím ovládaných subjektů
	městské části hl. m. Prahy včetně jimi ovládaných subjektů
	kraje ČR mimo hl. m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
	obce ČR mimo hl. m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
	zbývající tuzemské právnické osoby
	tuzemské fyzické osoby
	zjištěné a zařazené zahraniční subjekty (cizího práva)
	vlastníci nezařazení do jiných vlastnických skupin
	spoluvlastněno dvěma a více subjekty vlastnického práva
	vlastník z KN nezjištěn
	graficky neidentifikované podíly vlastnických skupin



Počet osob:



POČET OBYVATEL



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

 	dálnice
 	komunikace celoměstského významu
 	komunikace městského významu
 	komunikace vybrané ostatní
DZ	železniční dráhy celostátní a regionální
DZV	vlečky
DZT	nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu
DL	letišťe mezinárodní
DA	letišťe vojenská
DS	letišťe ostatní
DV	vodní doprava
DH	veřejná hromadná doprava osob
DPR	záchytná parkoviště P+R
DPV	parkoviště
DPG	garáže
DOB	čerpací stanice pohonných hmot
====	tunelové úseky dálnic
====	tunelové úseky komunikací celoměstského významu
====	tunelové úseky komunikací městského významu

HROMADNÁ DOPRAVA

 	trasy metra
●	stanice metra
◉	vestibuly stanic metra
M	depa metra
	ochranné pásmo metra (speciální dráhy)
	tramvajové tratě
	tunelové úseky tramvajových tratí
•	zastávky tramvajových linek MHD
T	tramvajové vozovny
	ochranné pásmo tramvajové dráhy
	lanovky
•	stanice lanové dráhy na Petřín
	ochranné pásmo lanové dráhy
•	zastávky autobusových linek MHD (PID)
B	garáže autobusů MHD
BUS	nádraží pro vnější autobusovou dopravu
P+R	záchytná parkoviště P+R

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

	vyznačené cyklistické trasy
	integrační dopravní opatření a cyklostezky



ZÁVAZNÉ PRVKY

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÁ

- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
- SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB

- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
- VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE

- SP SPORTU
- SO1-SO7 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY

- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZKC KULTURY A CÍRKVE
- ZVO OSTATNÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

ÚZEMNÍ PLÁN



Transformační plochy

- Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
- Zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím

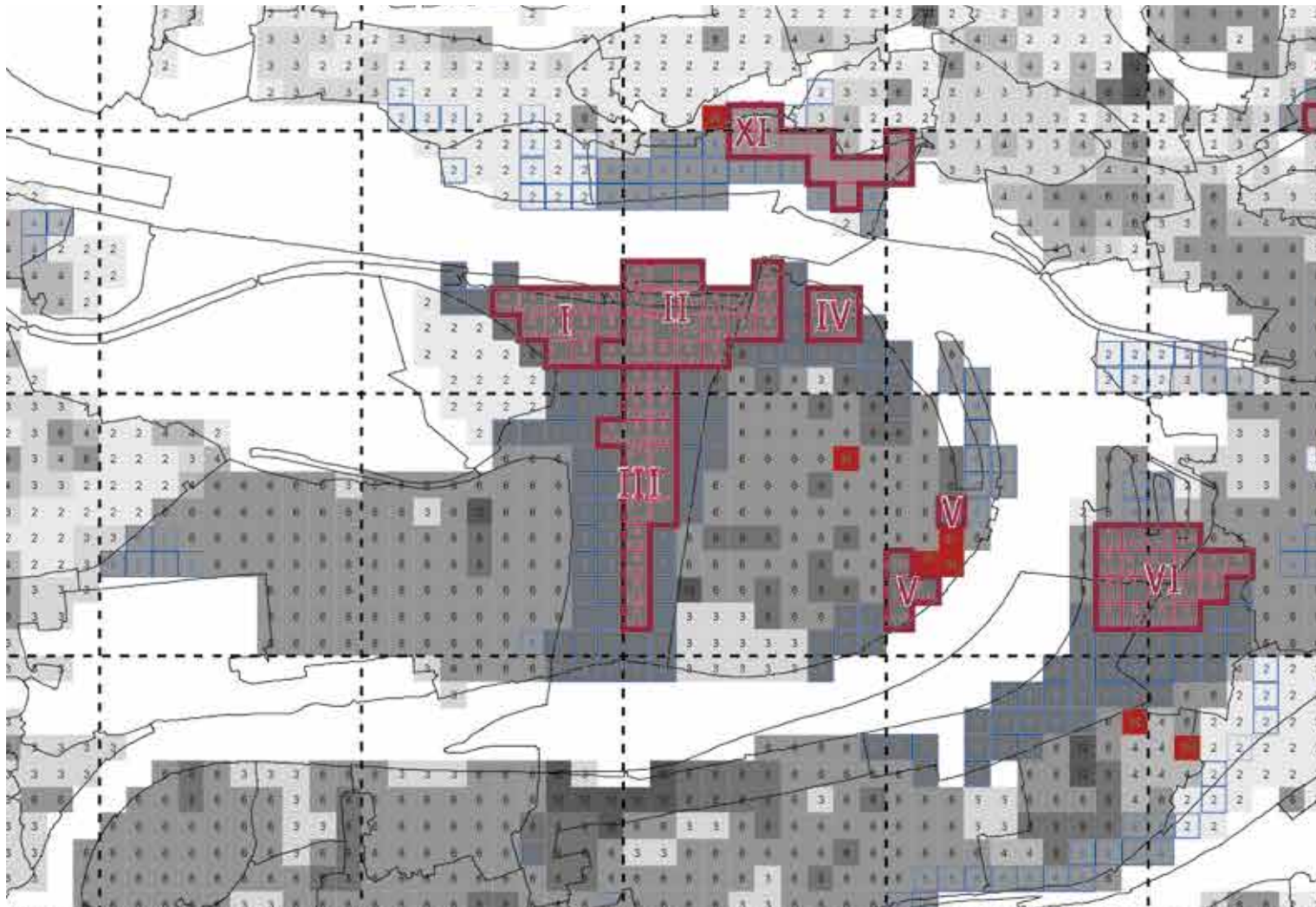
Stavební bloky

- Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě
- Soukromá zahrada
- Park ve volné zástavbě
- Komunikace v parku ve volné zástavbě
- Komunikace mimo veřejná prostranství

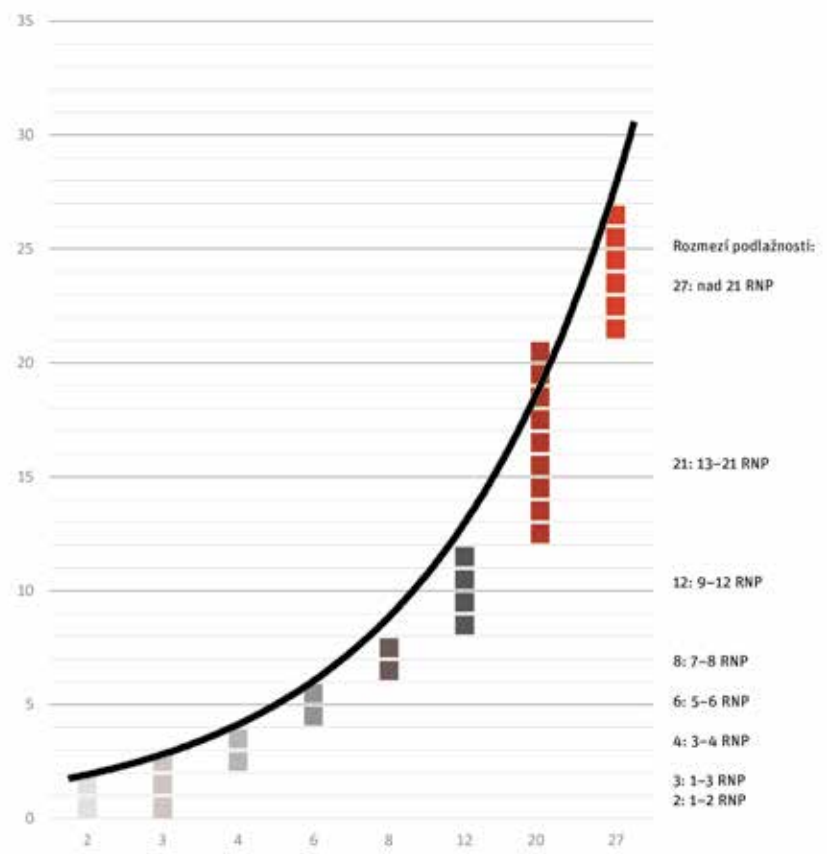
Podrobnější členění ploch nestavebních bloků a otevřených krajiny

Plochy nestavebních bloků

- Městská parková plocha zahradní
- Městská parková plocha sadová
- Městská parková plocha lesní
- Městská parková plocha zpevněná
- Speciální zahrada



VÝŠKOVÁ REGULACE



VÝŠKOVÁ REGULACE



DEVELOPERSKÉ ZÁMĚRY

FOTODOKUMENTACE



FOTODOKUMENTACE

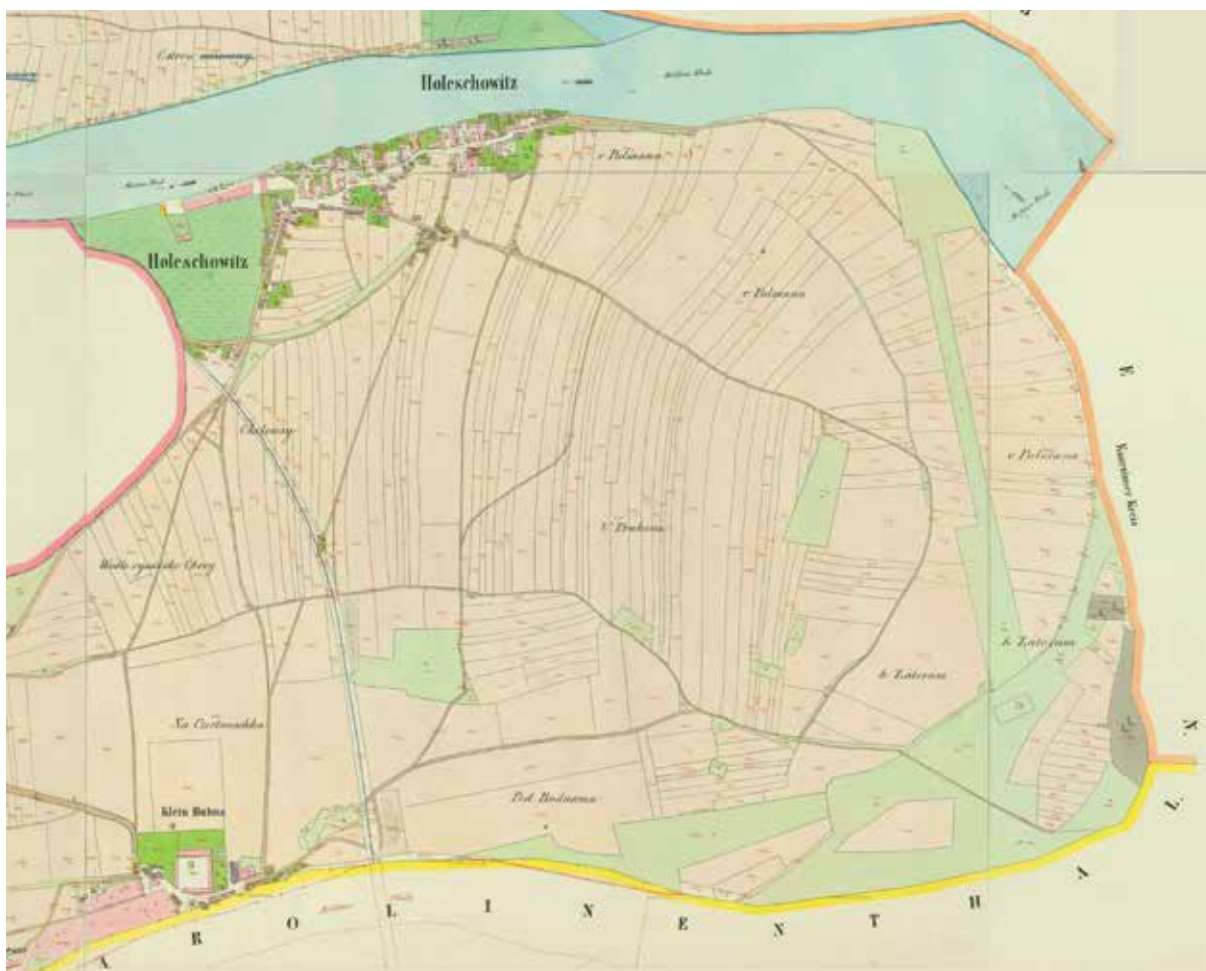


HISTORIE

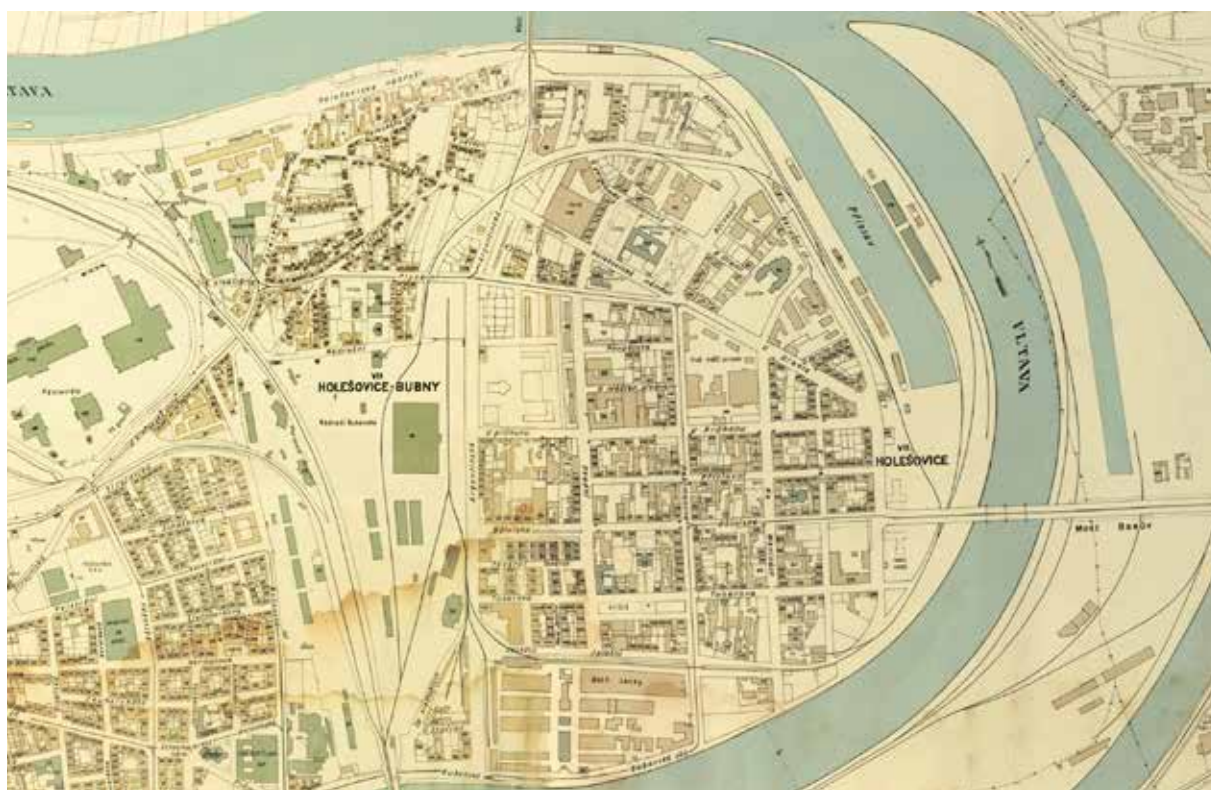
Nejstarší dosud známé osídlení pochází již z období středního neolitu (přibližně léta 5935-4750 př. Kr.), v období středního eneolitu se již v těchto místech usídlili první osadníci, žijící v lehkých chatkách. První slovanská kamenná hradiště, doplněná o hliněná a mohutná dřevěná hradiště na území Nových Holešovic můžeme doložit za pomoci archeologických nálezů v období raného středověku (druhá polovina 6. stol. až 10. století). Vzhledem k přírodnímu charakteru holešovického poloostrova lemovaného koryty řeky Vltavy, se již v období vrcholného středověku začal projevovat dominantní ráz oblasti, jejichž obyvatelé plně využívali především rybolov a říční hospodářství až do poloviny 20. století. V období raného novověku se Holešovice z urbanistického hlediska nijak překotně nerozvíjely, a ještě v první polovině 19. století vykazovaly spíše charakter zemědělské vsi s řadou chalup a hospodářství. V druhé polovině 19. století se proměňovaly v moderní předměstskou průmyslovou čtvrť s továrnami a nádražím, doplněné o potřebnou výstavbu dělnických kolonií domků s dvorky a zahrádkami. V 80. letech 19. století byl přijat definitivní regulační plán vyznačující se pravouhlou sítí ulic a dvěma náměstími, následovaný úředním pojmenováním jednotlivých ulic. Modernizace nově vzniklé pražské sedmé části se projevila především vybudováním podniků celopražského významu. V období první republiky došlo k přeložení vltavského koryta a s ním spojené výstavbě mostů Libeňského a Trojského, což mělo za následek zánik neregulované záplavové oblasti Manin. Díky těmto opatřením pokračovala rezidenční výstavba holešovického meandru a zároveň průmyslové podniky z 19. století, tak charakteristické pro tuto pražskou část, byly vytlačovány v oblasti západně od Bubenské ulice. Pouze oblast Starých Holešovic - Zátor si zachovávala svůj maloměstský až vesnický ráz. Od 50. let nastal postupný zánik tzv. Starých Holešovic-Zátor, čtvrť v podstatě vznikla v 70. letech při výstavbě stanice metra Nádraží Holešovice. Proces deindustrializace Holešovic nastartovaly společensko-ekonomické změny po roce 1989, povodeň v roce 2002, jenž ukončila činnost holešovického přístavu a průmyslové Holešovice tak definitivně skončily. Holešovice byly připojeny k Praze v podobě Holešovice-Bubny jako sedmá čtvrť v pořadí v roce 1884 a až do roku 1960 byly evidovány jako Holešovice-Bubny, poté se název opět vrátil k jednoslovnému označení Holešovice a tvoří část městské části Praha 7. Dnes jsou Holešovice přední pražskou moderní rezidenční čtvrtí, doplněné o obchodně-administrativní objekty, často sídlících v průmyslových a technických stavbách, z nichž některé byly prohlášeny za kulturní památky.



České království 1764–1767



Holešovice na císařských otiscích map Stabilního katastru z roku 1840





Výstřel z děla na bastionu letenských hradeb ohlašoval až do roku 1911 Pražanům právě poledne. Historie Letenské pláň je vůbec výrazně vojenská. „Už od středověku každé vojsko, které obléhalo Prahu, se zde s oblibou utábořilo a střílelo na Staré Město. Proto v 18. století zde bylo vybudováno opevnění, a byla zde zřízena rakouská vojenská střelnice, kde dělostřelci trénovali



V polovině 19. století se Letenská pláň začala měnit v park a také v jedno velké sportoviště.



Restaurace Expo 58



Vlečné parníky ČSPLO Vítkovice v holešovickém přístavu 1959



Sběh lidu při slavnostním odhalení Stalinova pomníku 1955



Začátek stavby budovy Elektrických podniků, kolem 1927



Celkový pohled na bubenské nádraží ve 30. letech 20. stol.



Severovýchodní strana Ortenova (tehdy Holečovického) náměstí na pohledici z 30,let 20 stol.

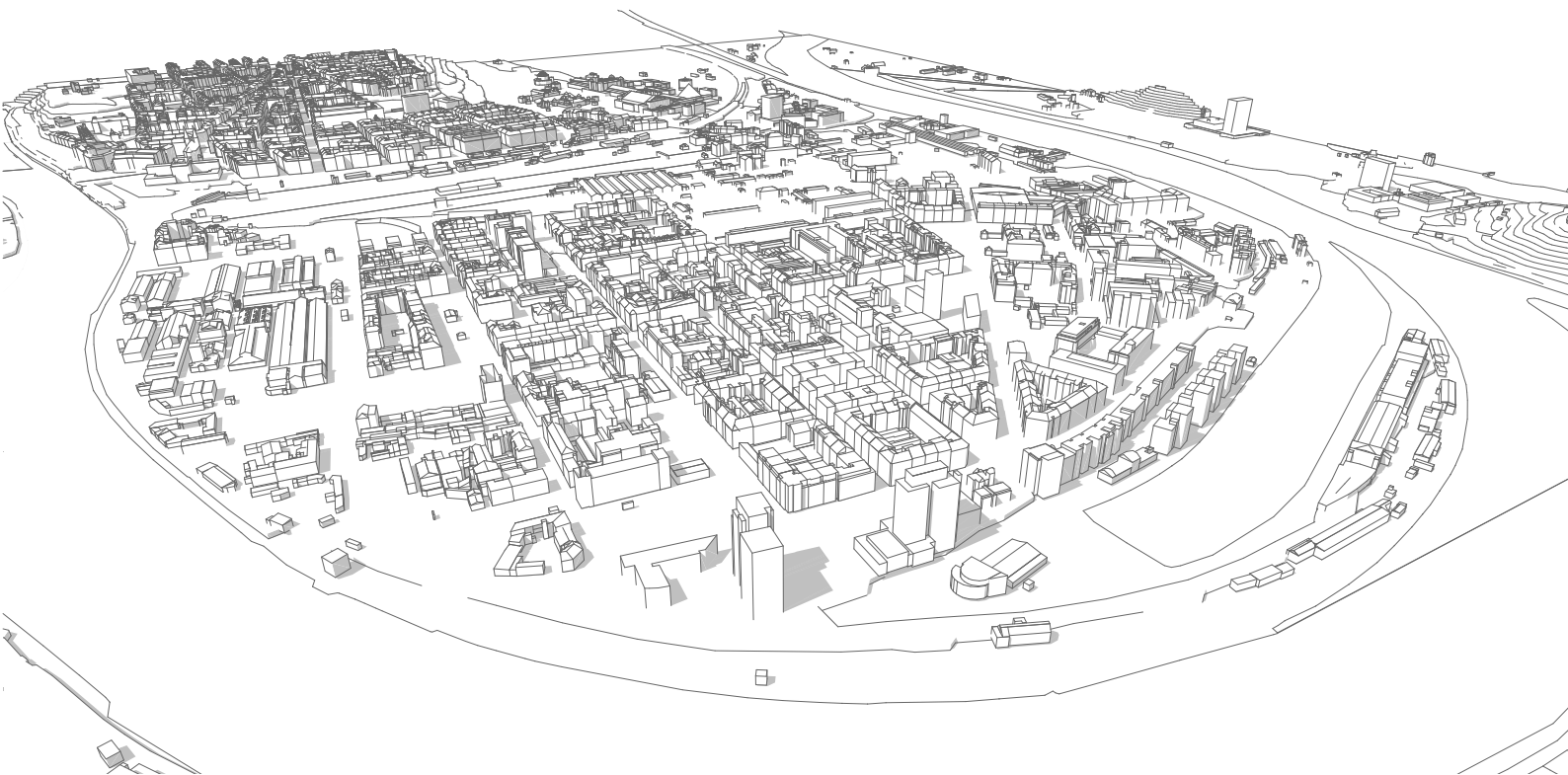


Poklidná křižovatka Plynární a Argentinské ulice v r. 1936



Čerstvě dokončený Veletřní palác, kolem 1928

MORFOLOGIE HOLEŠOVIC



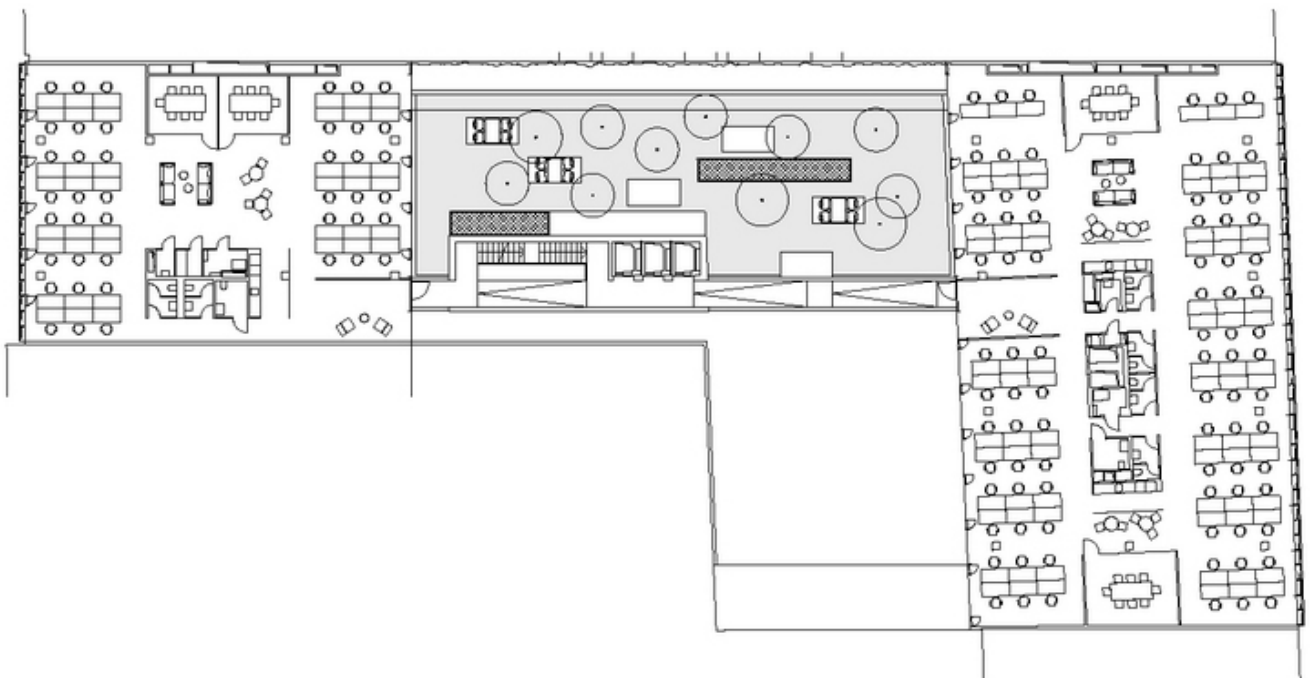
REFERENČNÍ STAVBY

PALÁC KŘIŽÍK 2

Autor: D3A

Adresa: Praha, Česká republika

Realizace: 2011 - 2012

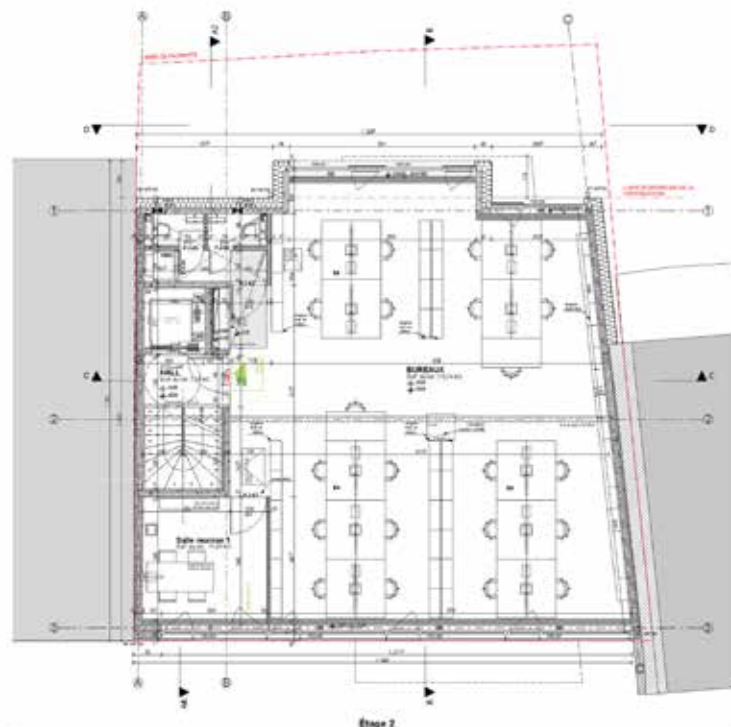


BURNT WOOD OFFICE

Autor: STEINMETZDEMEYER

Adresa: Bonnevoie, Luxembursko

Realizace: 2015

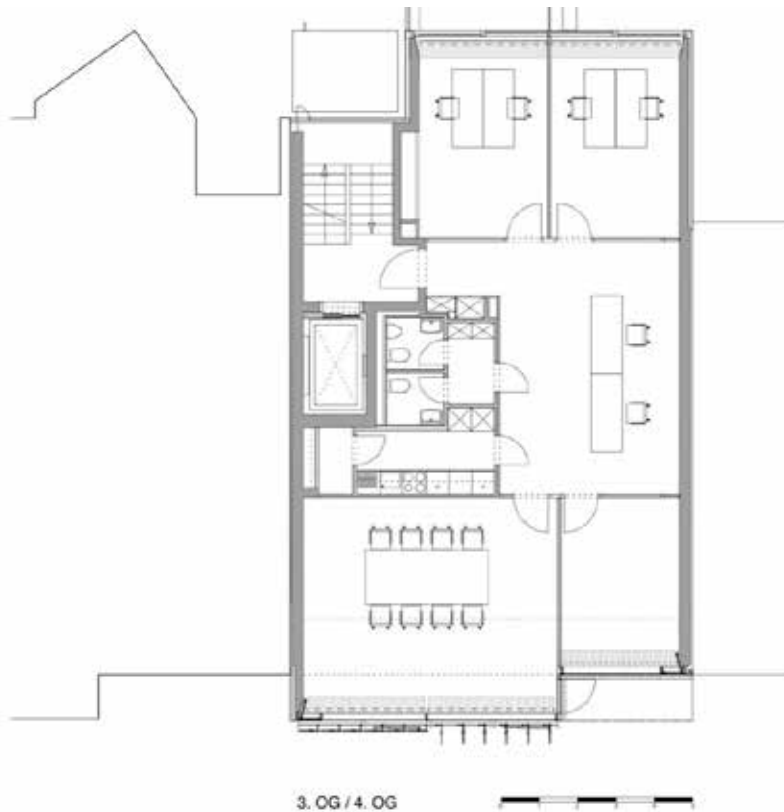


FRIEDRICHSTRASSE 40 OFFICE BUILDING

Autor: Petersen Architekten

Adresa: Berlin, Germany

Realizace: 2011

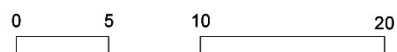
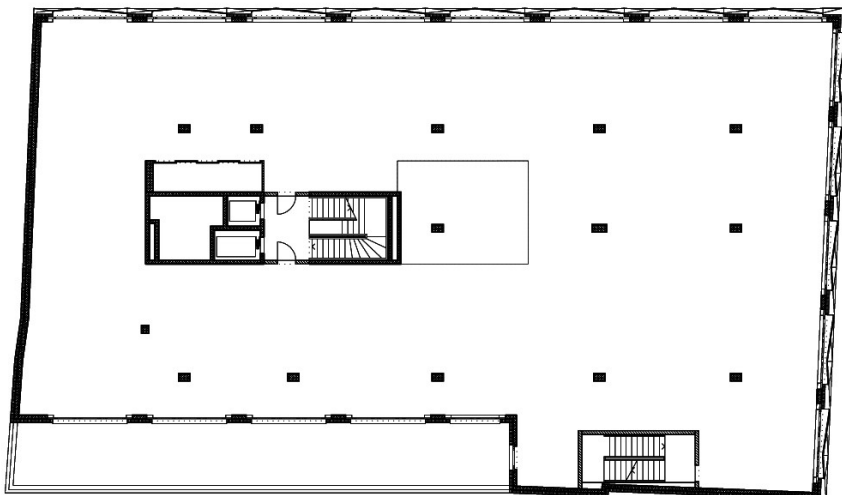


KEYSTONE OFFICE BUILDING

Autor: EM2N

Adresa: Praha, Česká republika

Realizace: 2012



1:550 1st floor



SAADAT ABAD COMMERCIAL OFFICE BUILDING

Autor: LP2

Adresa: Teherán, Irán

Realizace: 2015

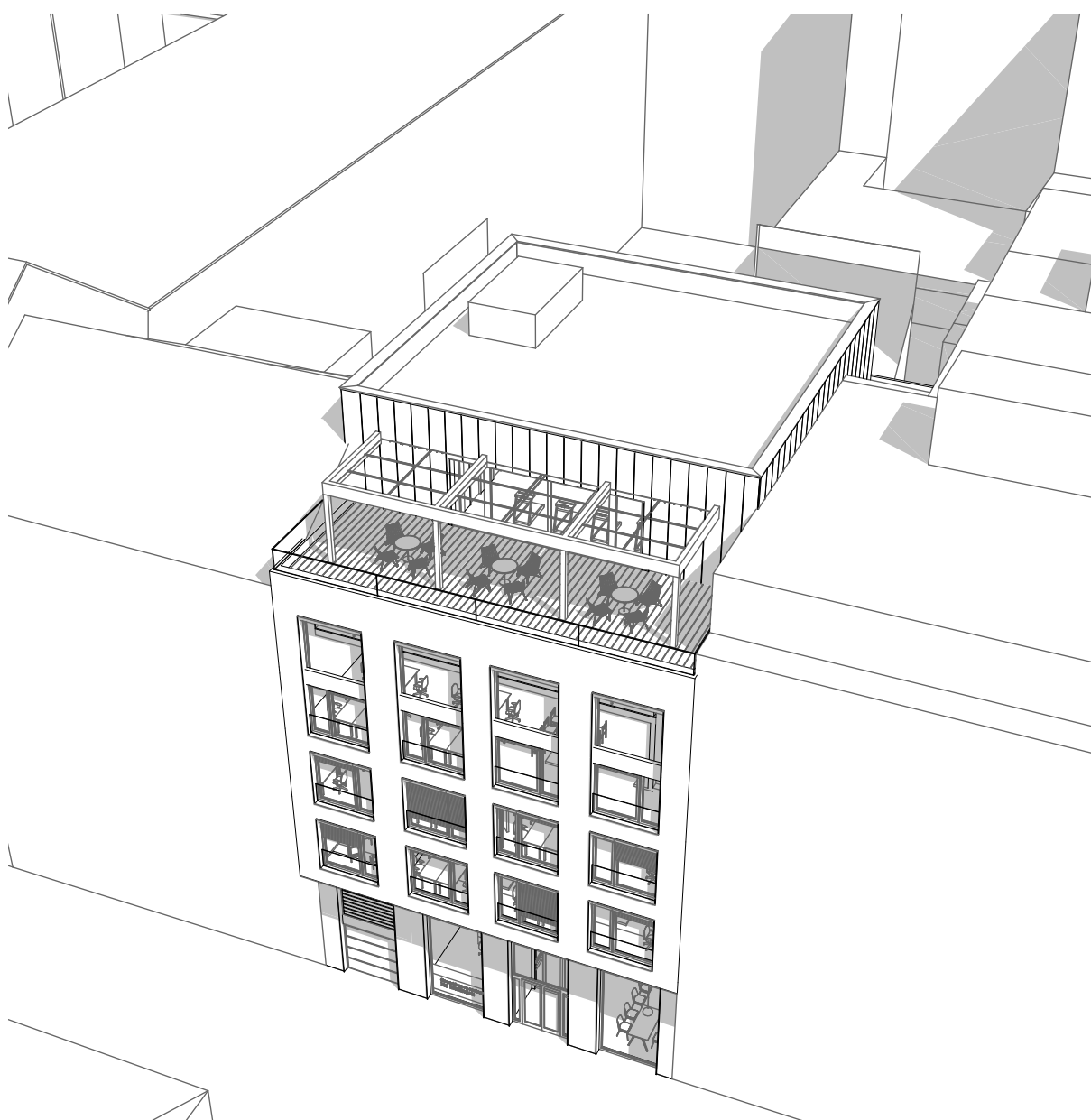


NÁVRHOVÁ ČÁST

FILOSOFIE A PRINCIPY NÁVRHU

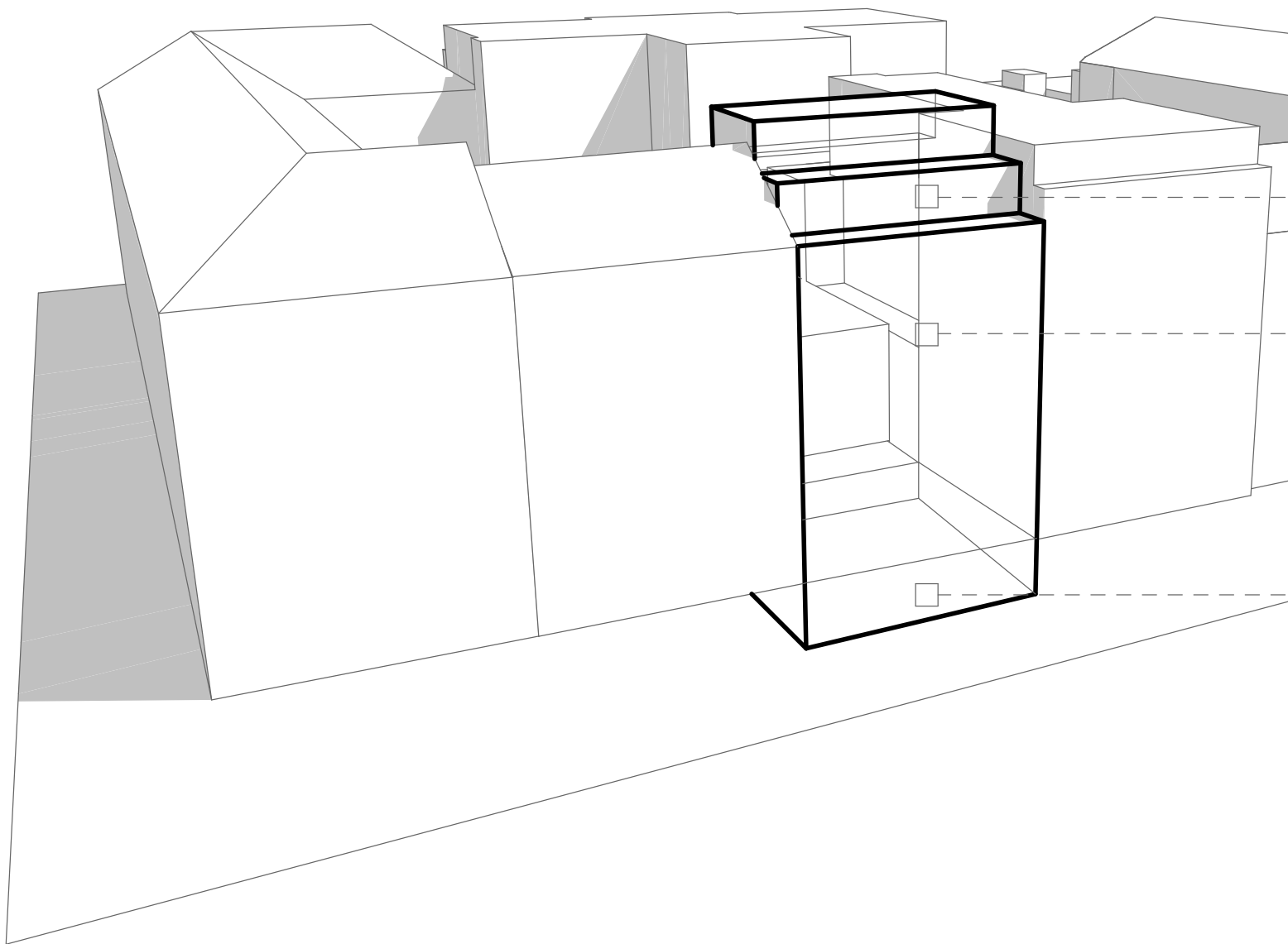
Coworkingové prostory v dnešní době neustále získávají na popularitě. Problematikou tohoto projektu je vytvoření optimálních podmínek pro člověka pracujícího v kanceláři. Tento projekt předpokládá návrh samostatné budovy, která slouží pro účely začínajících podnikatelů (tzv. startupů a freelancerů). Jsou zde také prostorové možnosti pro malé podniky i rozrůstající se firmy, u kterých dochází ke zvýšení počtů spolupracovníků. Hlavním účelem této budovy je vytvořit vhodné a příznivé prostředí pro práci v kancelářských prostorech. Důležitou roli zde hraje soustředění a vytvoření podmínek pro produktivní práci. V neposlední řadě jde také o vytvoření komunity a získávání sociálních kontaktů mezi lidmi různých oborů. Zásadní je tvorba prostor pro setkávání. V návrhu je počítáno rovněž s regeneračními a odpočinkovými prostory.

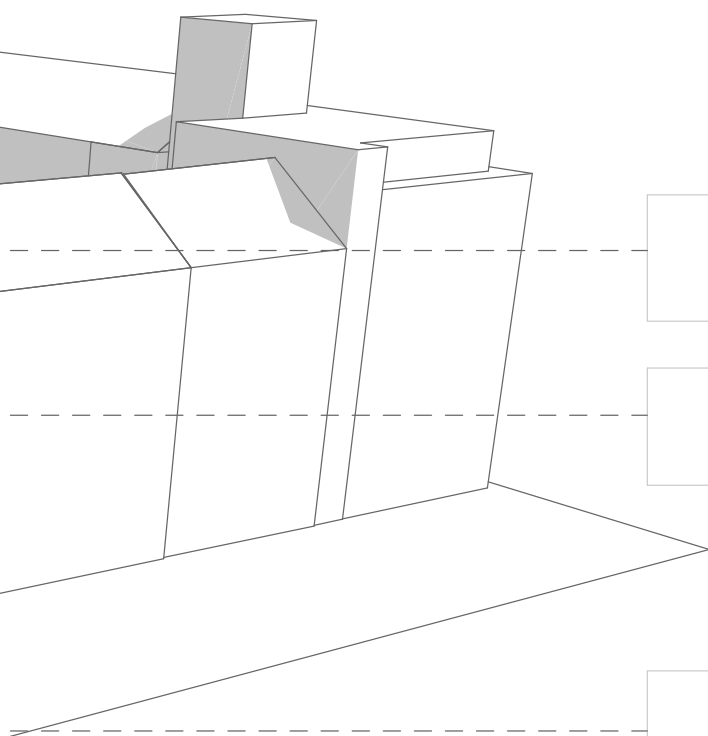
- **Dům, ve kterém lidé chtějí pracovat**
- **Dům příznivý z psychologického hlediska**
- **Dům, který vytváří komunitu**



KONCEPT

Hmotové řešení domu se snaží velikostně navázat na existující zástavbu tohoto bloku. Návrh domu v plné míře vyplňuje metráž dané parcely. Hmotu by se dalo rozdělit na tři sektory (parter, sektor kanceláří a regenerační patro s cvičebnou).





Regenerační patro

Kanceláře

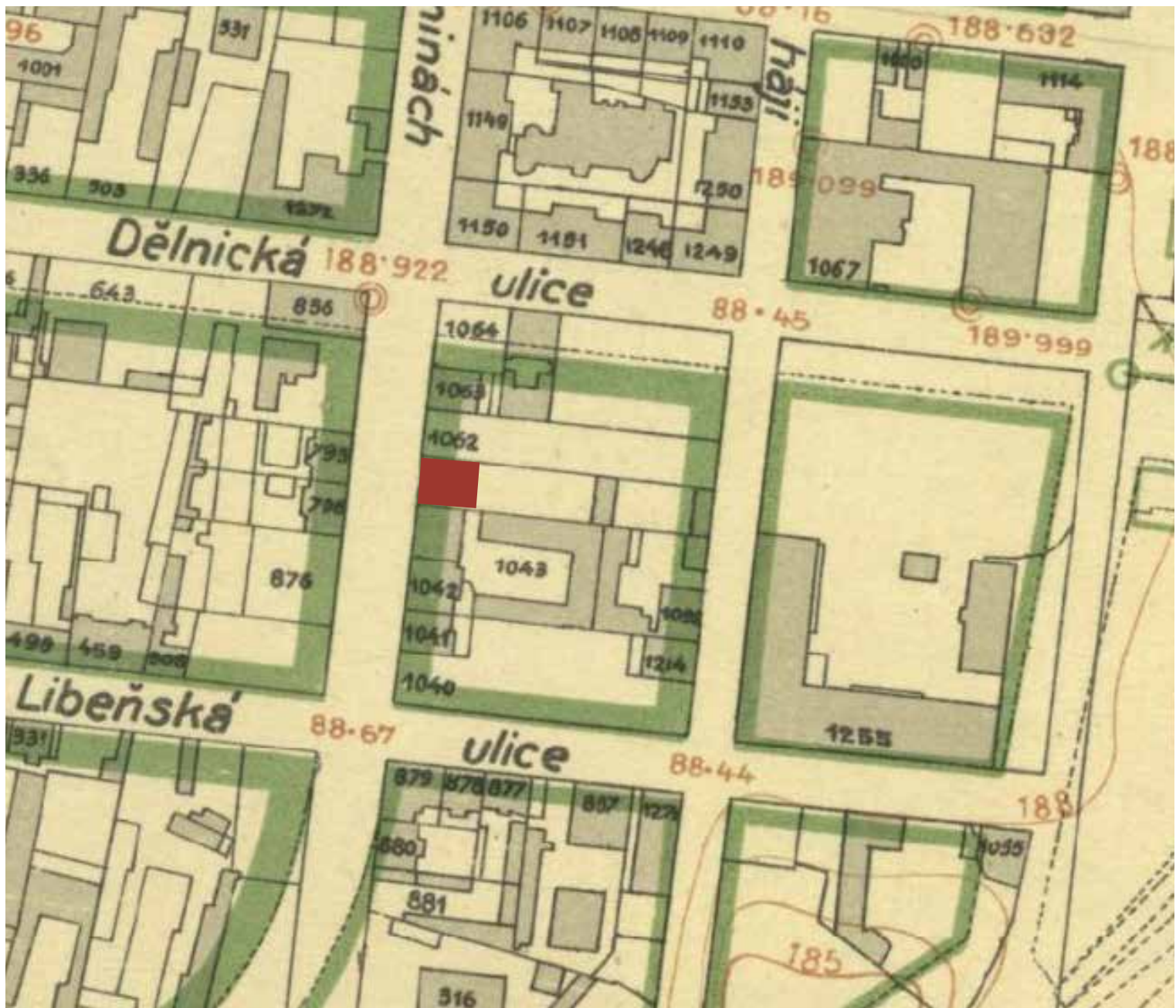
Podzemní parkování

PARCELA



KONTEXT PARCELY

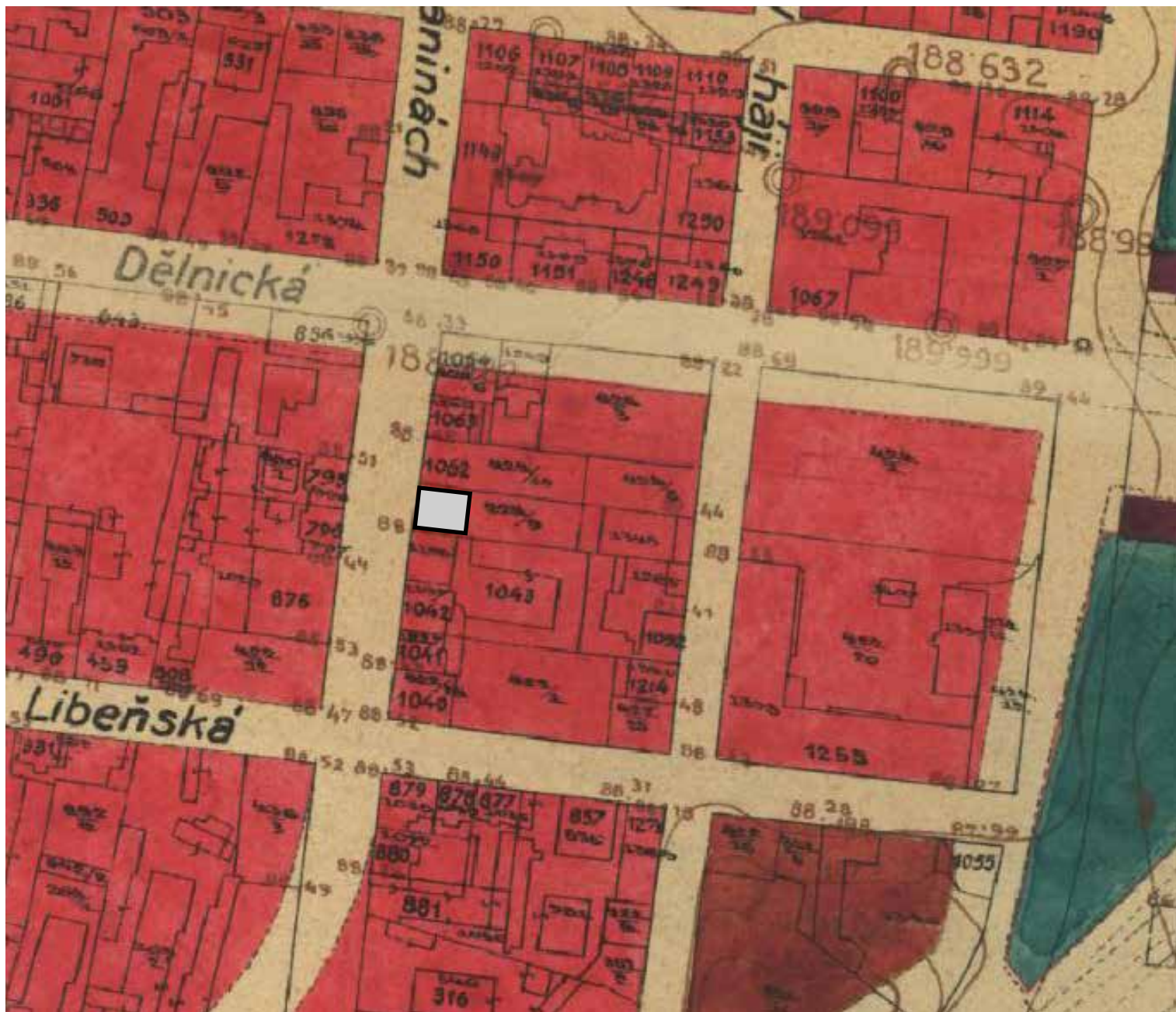
Parcela proluky se nachází v lokalitě, která je velmi bohatá na různé architektonické styly a velikostní pojetí hmot. Výška parteru a říms téměř nikdy není dodržována. Valná většina domů řešeného bloku pochází z první a druhé poloviny 20 st. Okolí bloku je velice klidné a příjemné z hlediska psychologického vnímání místa. Ve vnitrobloku se nacházejí sklady a parkovací stání.





ZELENÝ PLÁN 1924

-  stávající domy
-  navrhované domy



SCHÉMATICKÝ REGULAČNÍ PLÁN 1930

 stavební bloky uzavřené

 stavební bloky otevřené



PŘEHLEDNÝ REGULAČNÍ PLÁN 1930

 činžovní domy v blocích

 veřejné sady







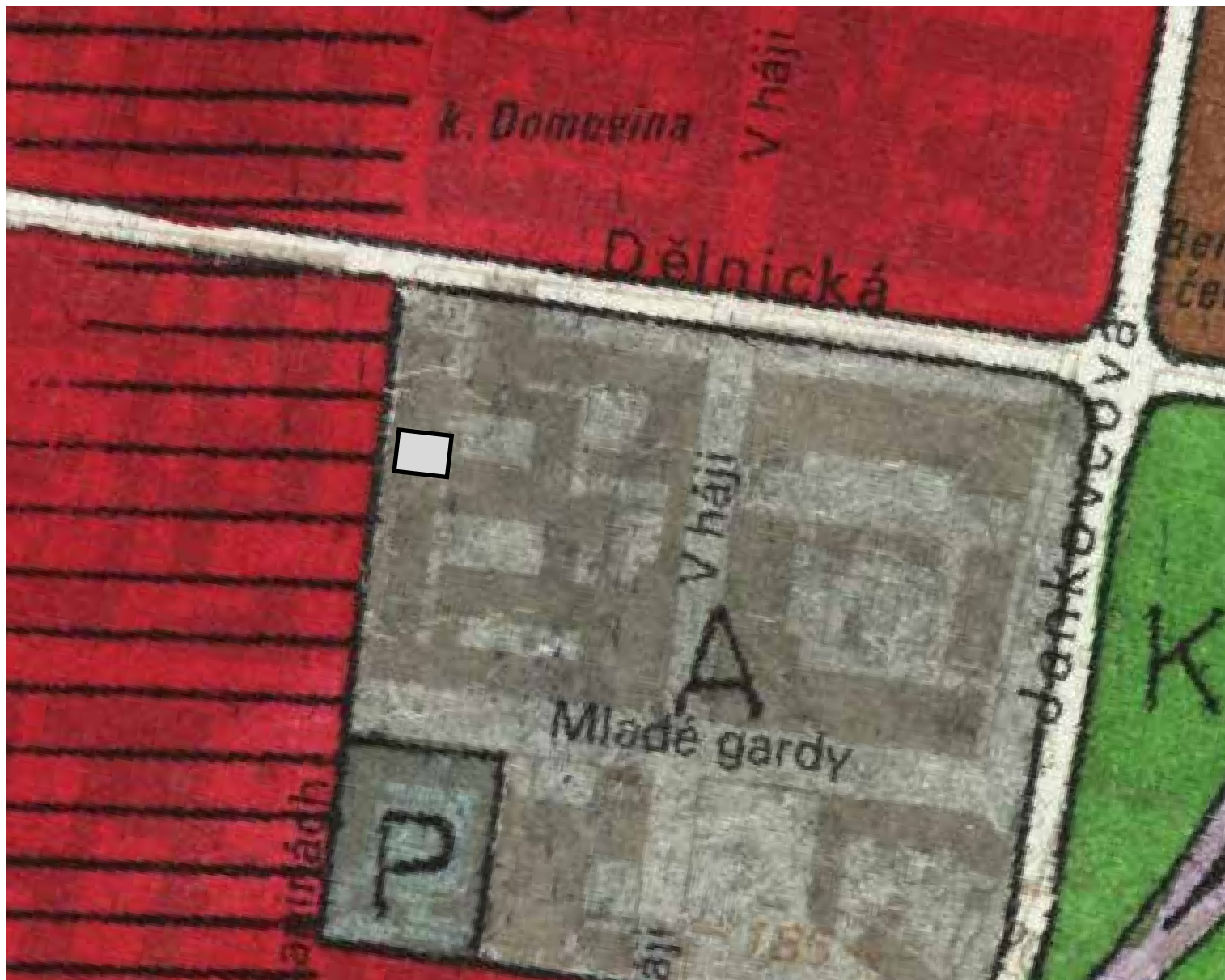
SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN 1955

 asanační oblast







SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN 1975

-  občasná vybavení
-  bydlení
-  parky, zahrady
-  hlavní automobilové komunikace



ÚZEMNÍ PLÁN 1986

-  občanská vybavenost
-  parky, zahrady
-  plošná zařízení
-  bydlení



SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

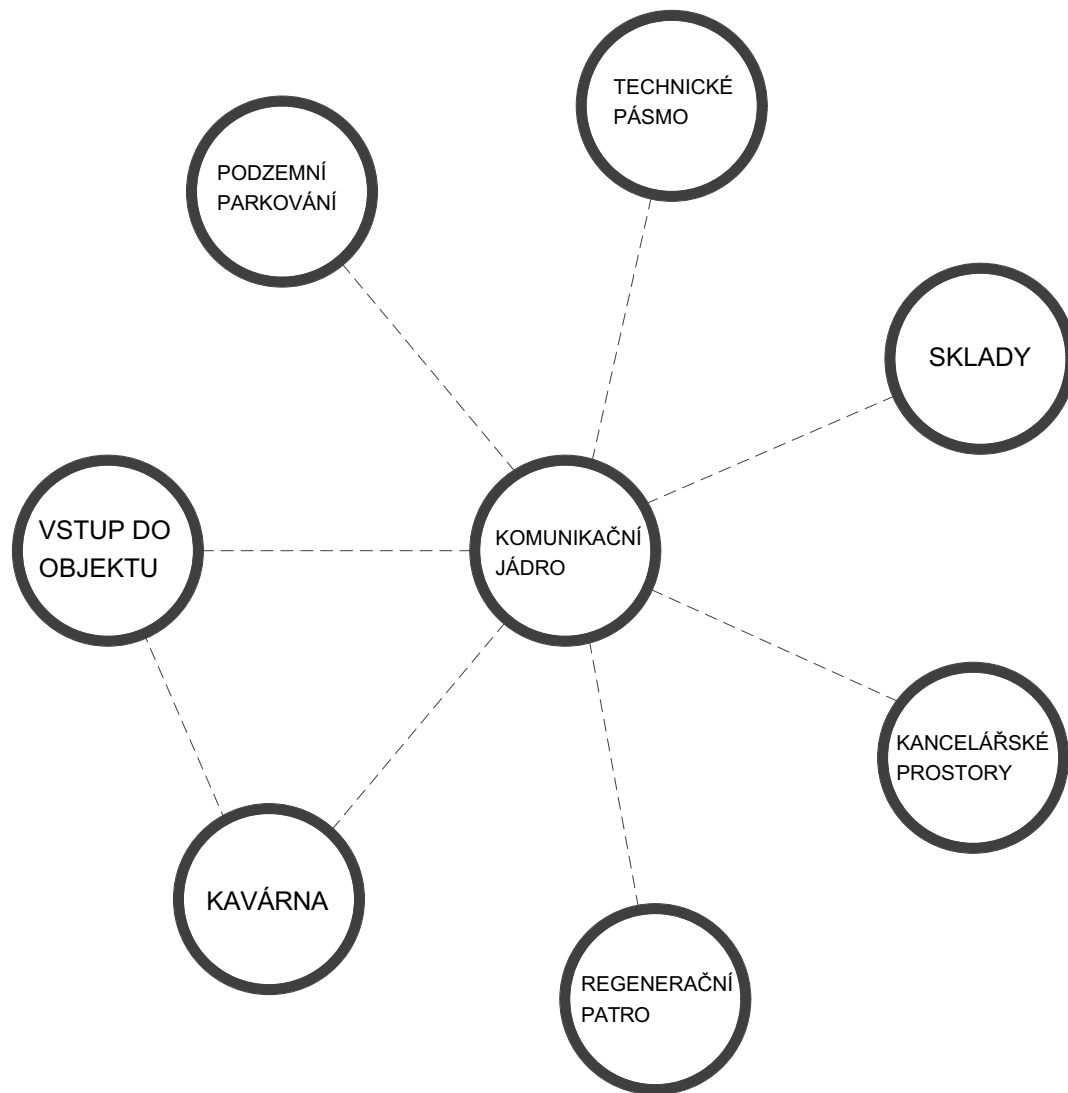
Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.
Parkovací a odstavné plochy, garáže.

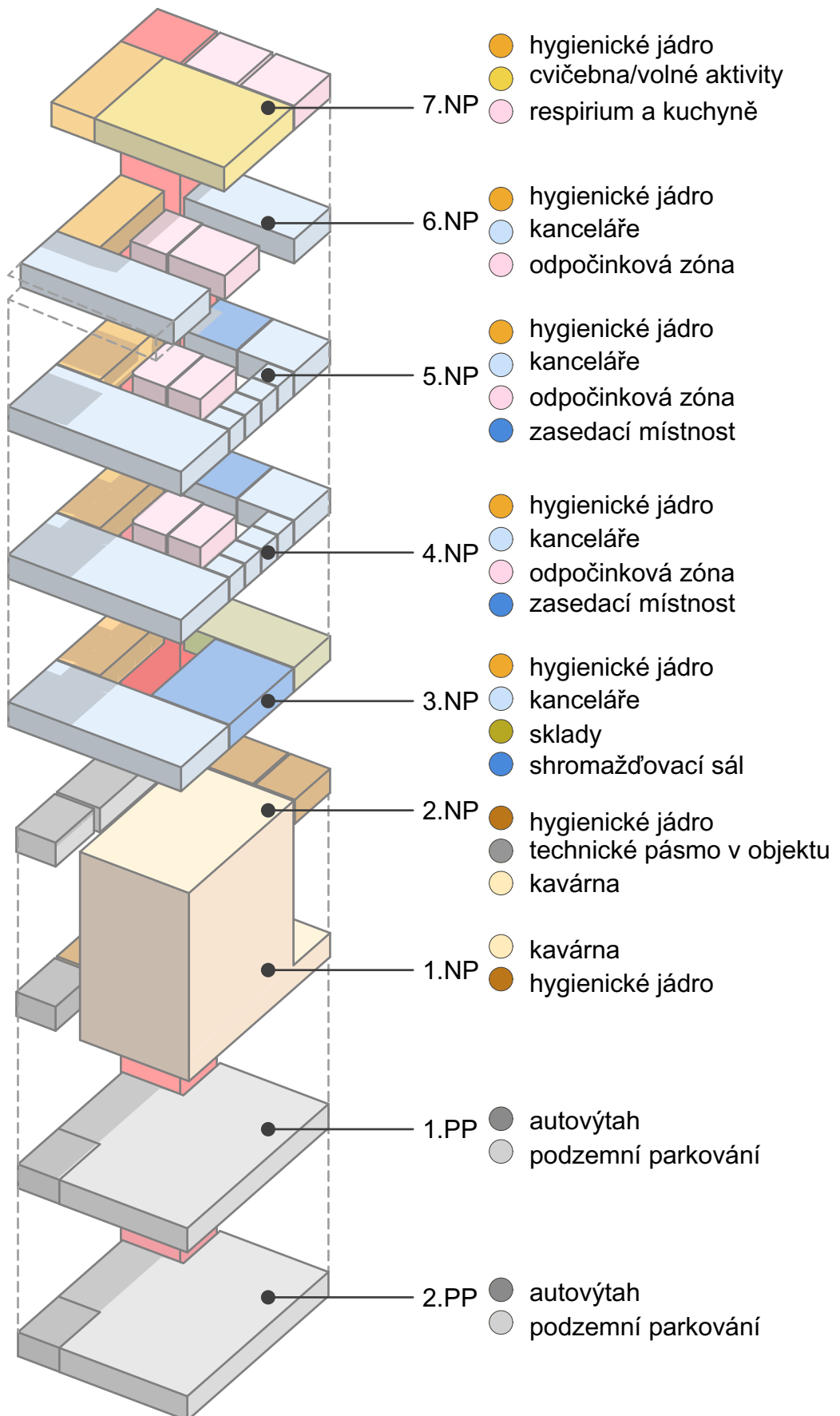
Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.
Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

FUNKČNÍ SCHÉMA



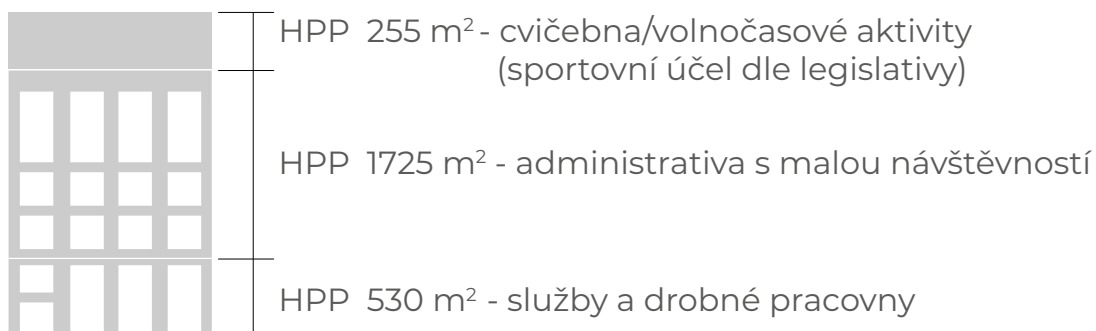
PROVOZNÍ SCHÉMA





VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP

Praha: Zóna 02 15%-55% (min-max)



kategorie	administrativa s malou návštěvností	služby a drobné pracovny	sportovní účel
HPP	1725 m ²	530 m ²	255 m ²
ukazatel základního počtu stání	50	40	100
Základní počet stání	34	13	3

Vázaná	Návštěv.	Vázaná	Návštěv.	Vázaná	Návštěv.
90%	10%	10%	90%	20%	80%
30,6	3,4	1,3	11,7	0,6	2,4
31	3	1	12	1	2

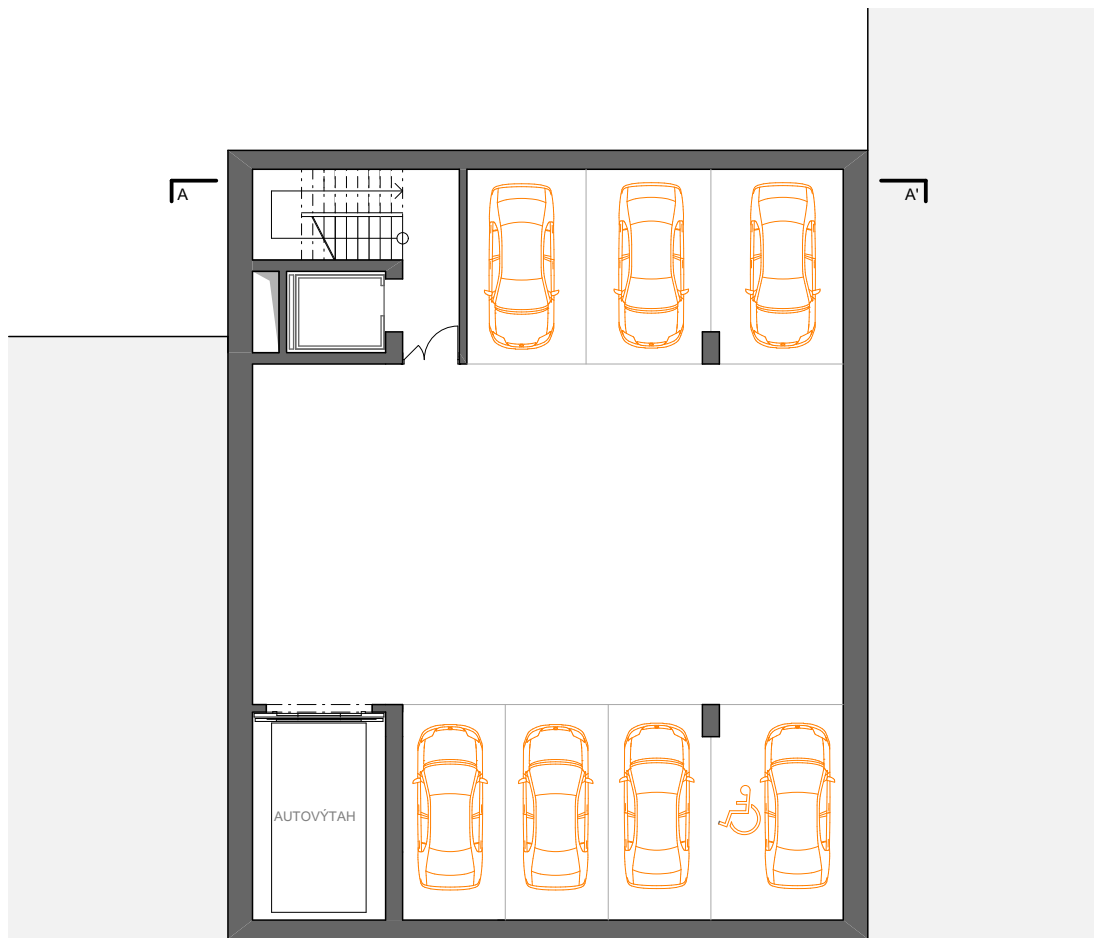
min 15% min 55% min 15% min 55% min 15% min 55% min 15% min 55% min 15% min 55% min 15% min 55%

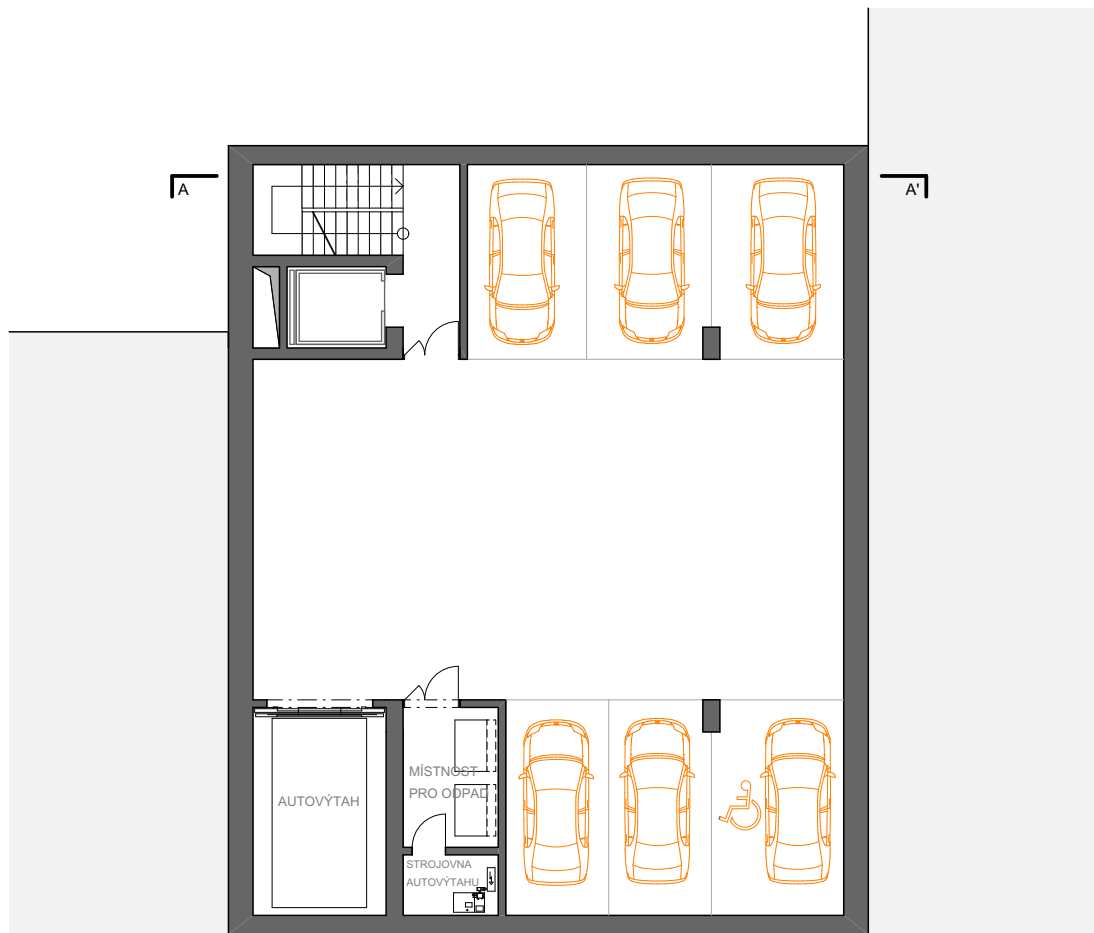
5 17 1 2 1 1 2 7 1 1 1 2

CELKEM (POČET STÁNÍ)

MIN MAX
11 30

PŮDORYSY

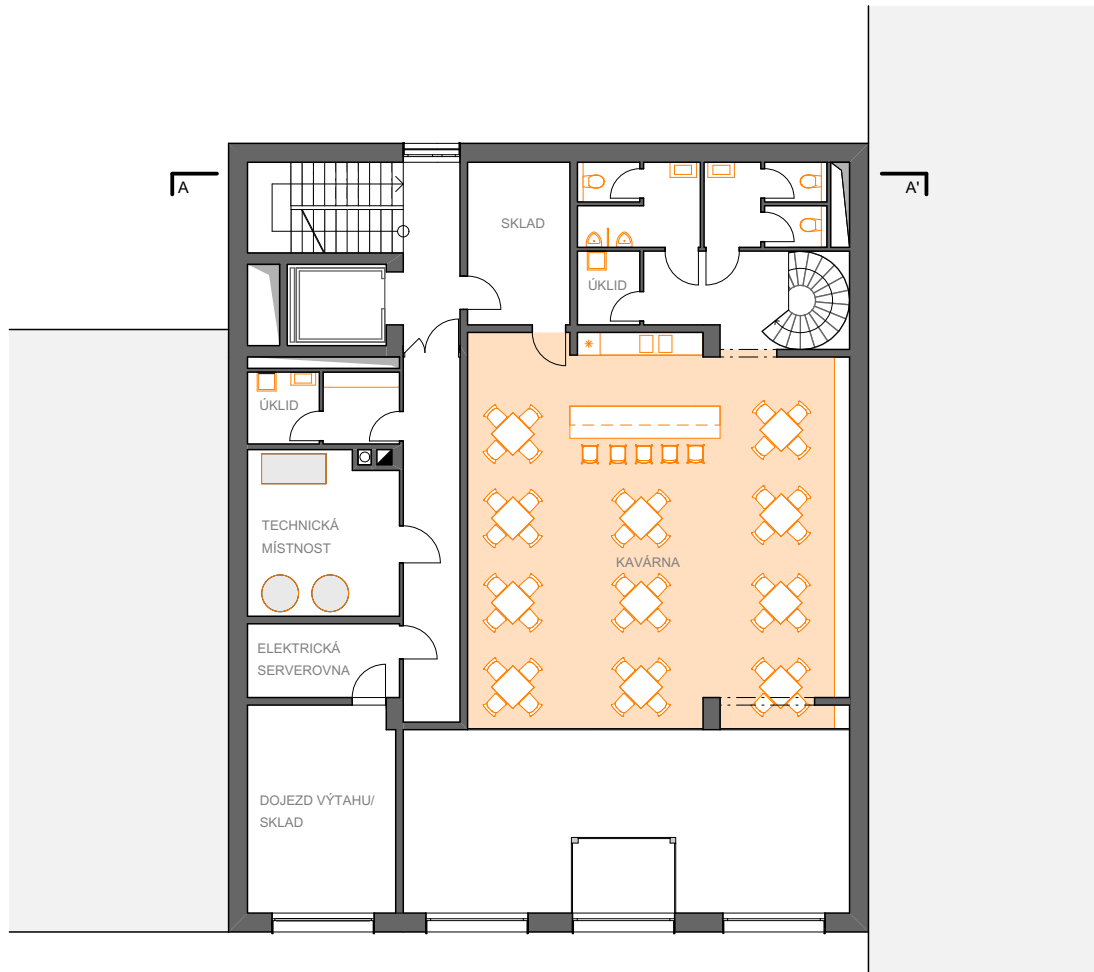




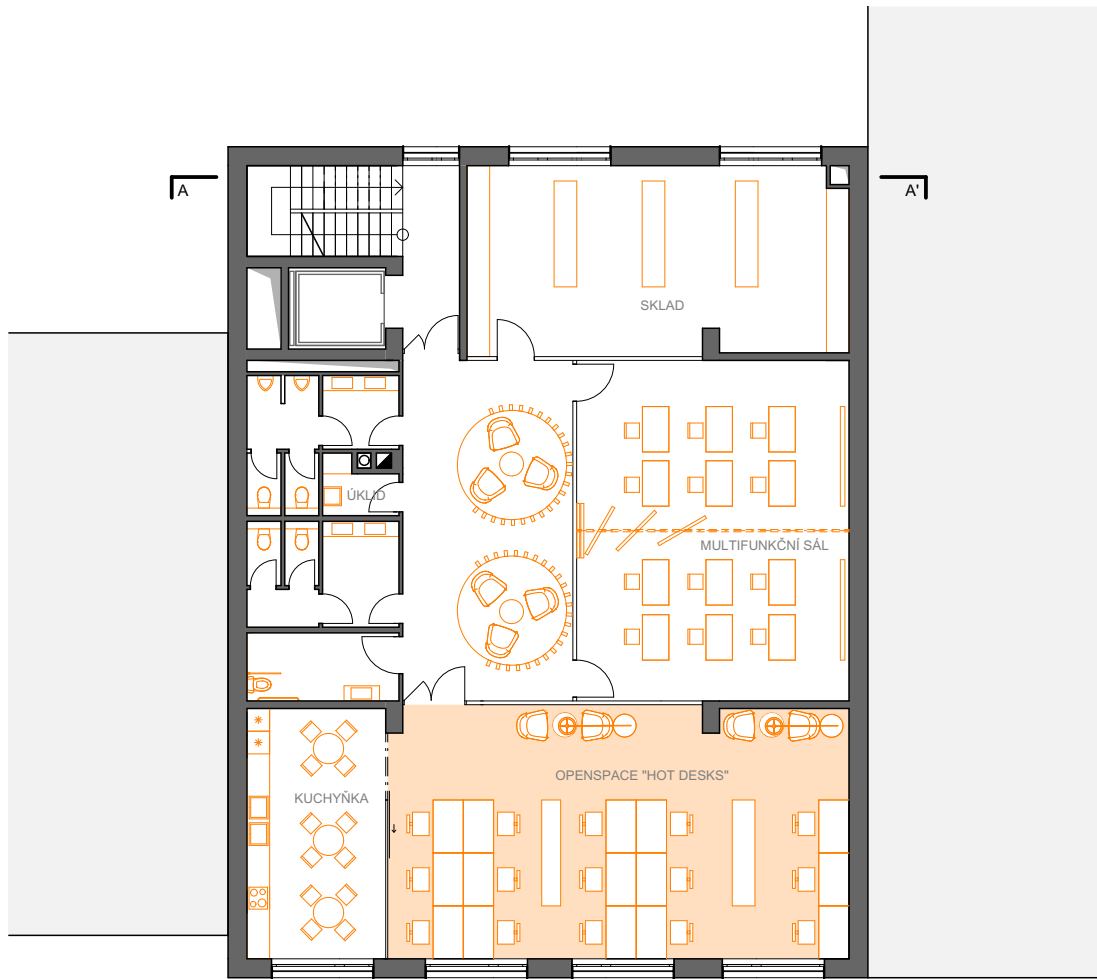
PŘÍZEMÍ M 1:200

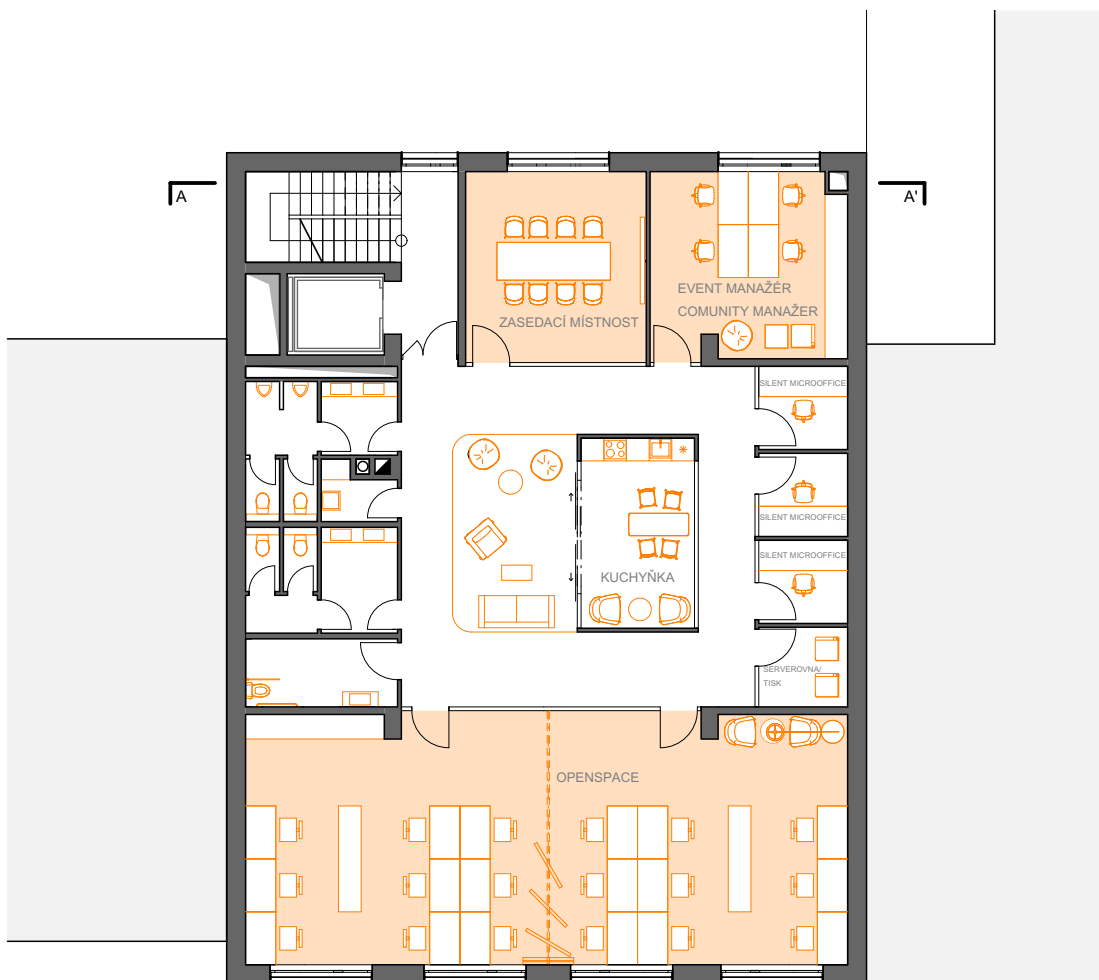


2. NP M 1:200

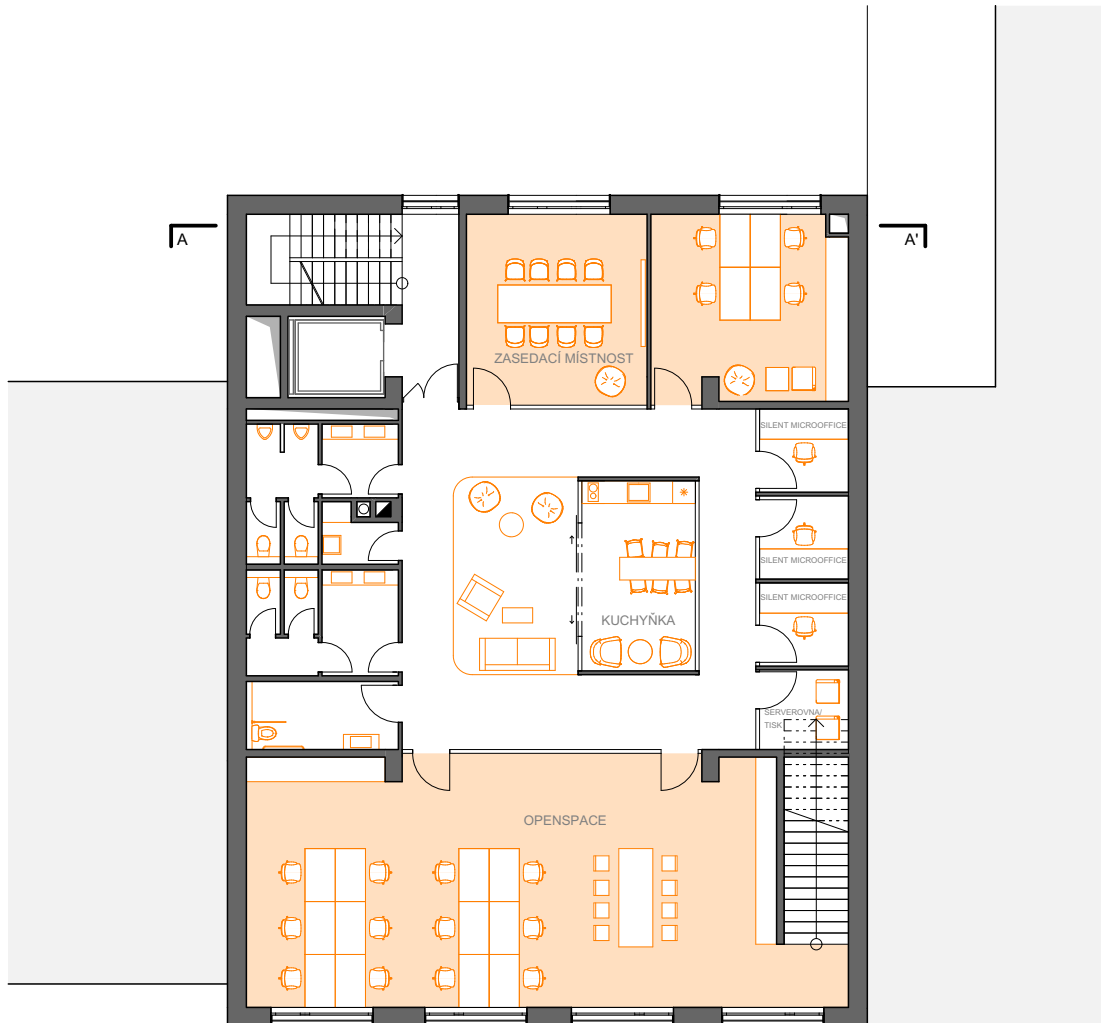


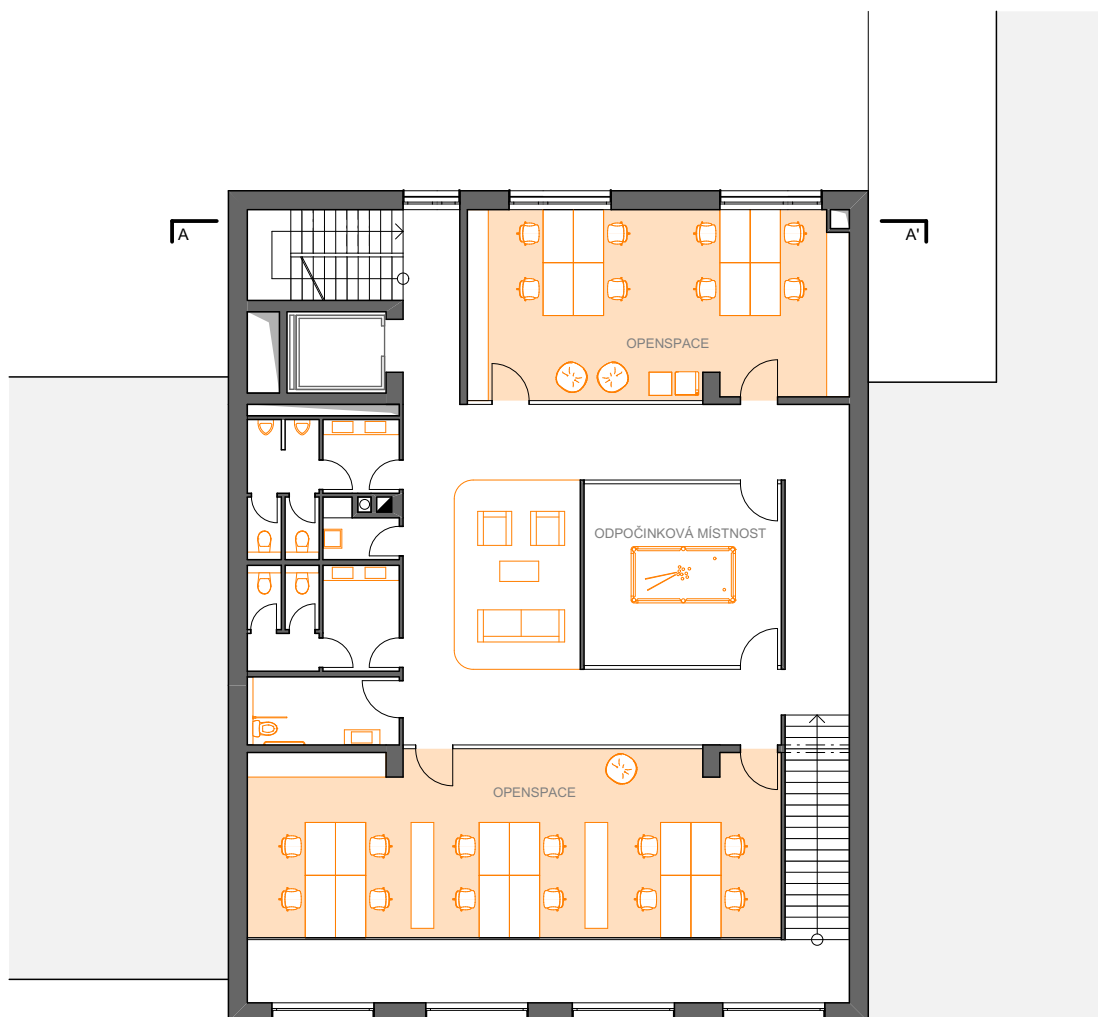
3. NP M 1:200

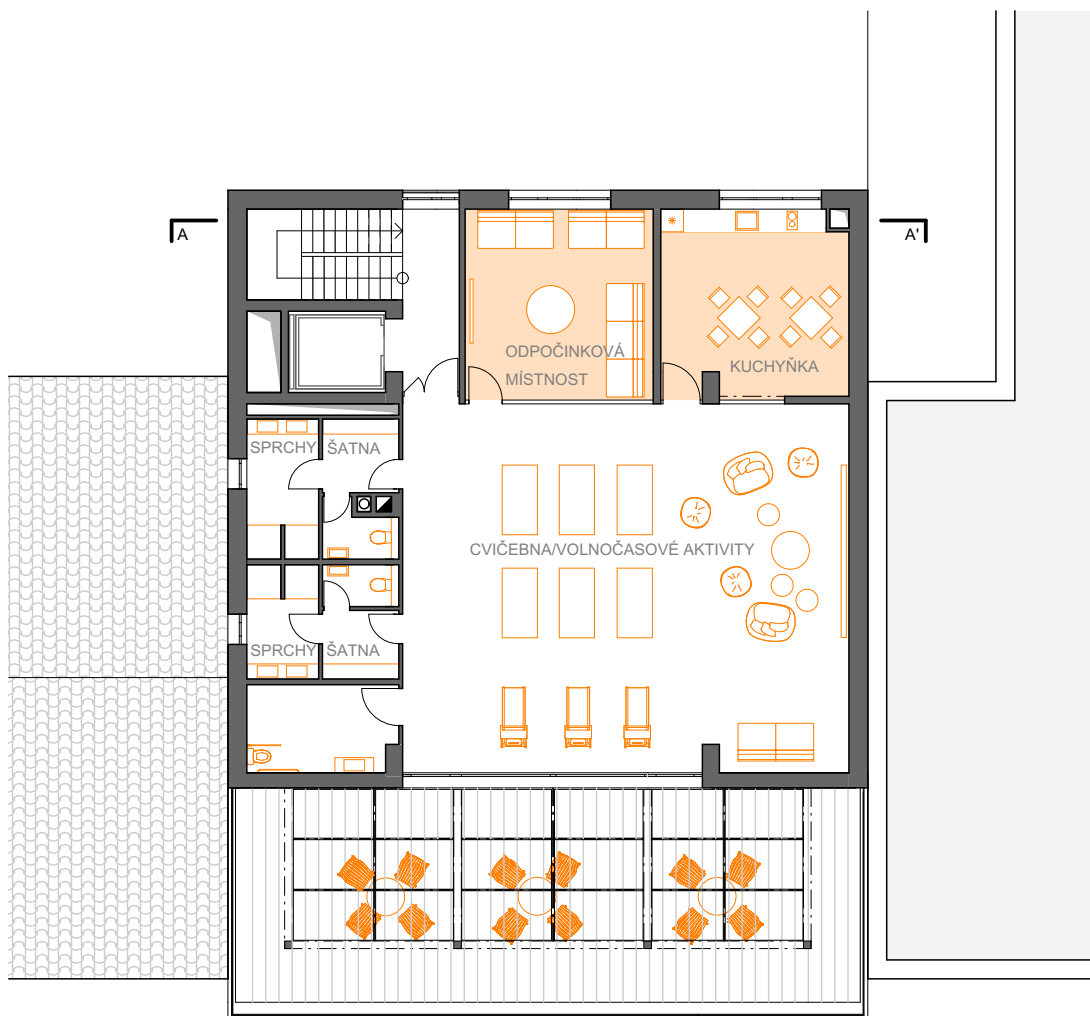




5. NP M 1:200







POHLEDY



POHLED ULIČNÍ M 1: 200

Jako obkladový materiál fasády domu bylo zvoleno tmavé černé režné zdivo. a to proto, aby se dodrželo střídání tmavších a světlejších fasád bloku. Jako výrazový prvek byl zvolen elaxovaný oranžový hliník pro vytvoření kontrastu na pavidelné rastrové fasádě.



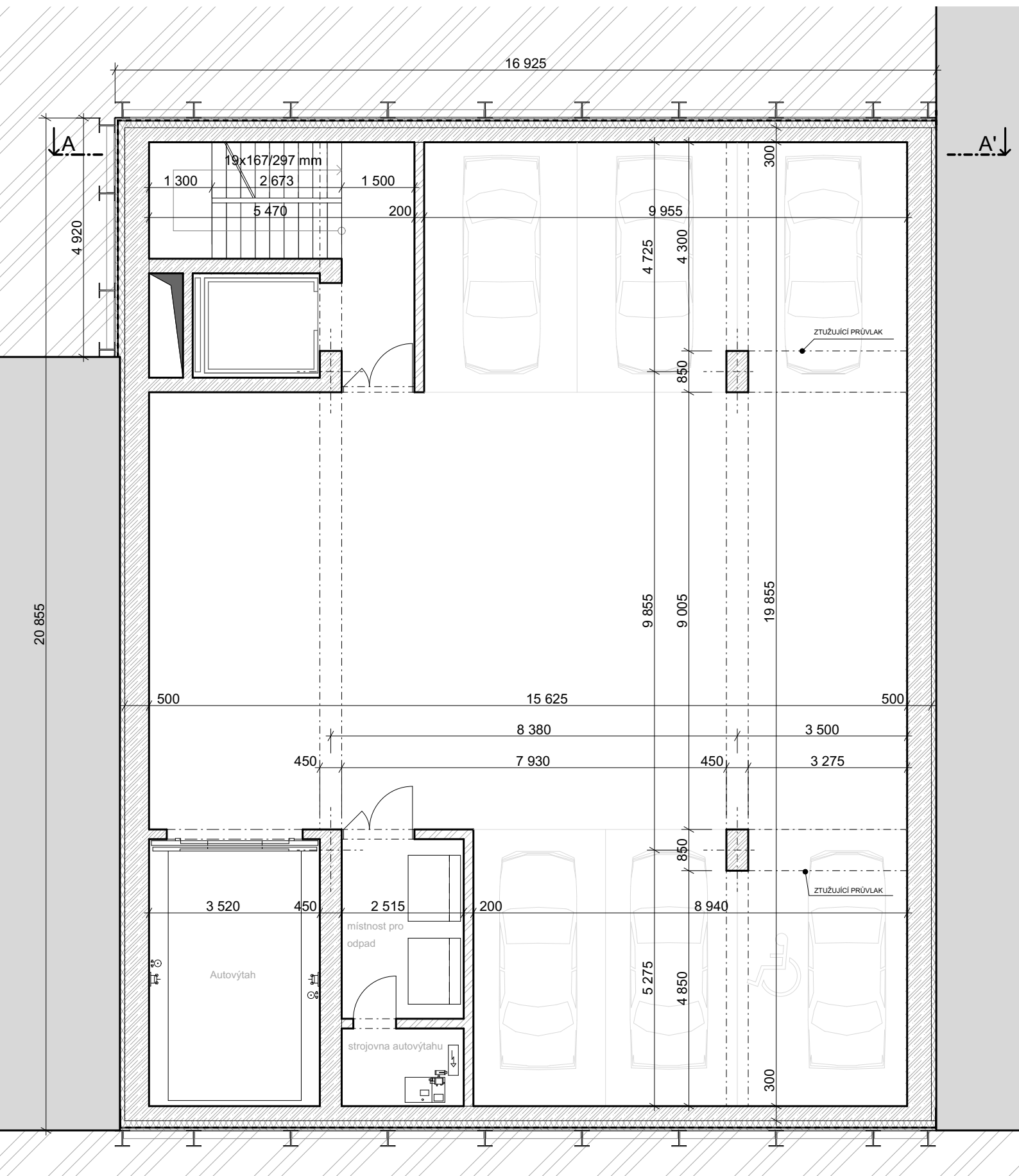
POHLED Z VNITROBLOKU M 1: 200

ŘEZ SCHODIŠTĚM

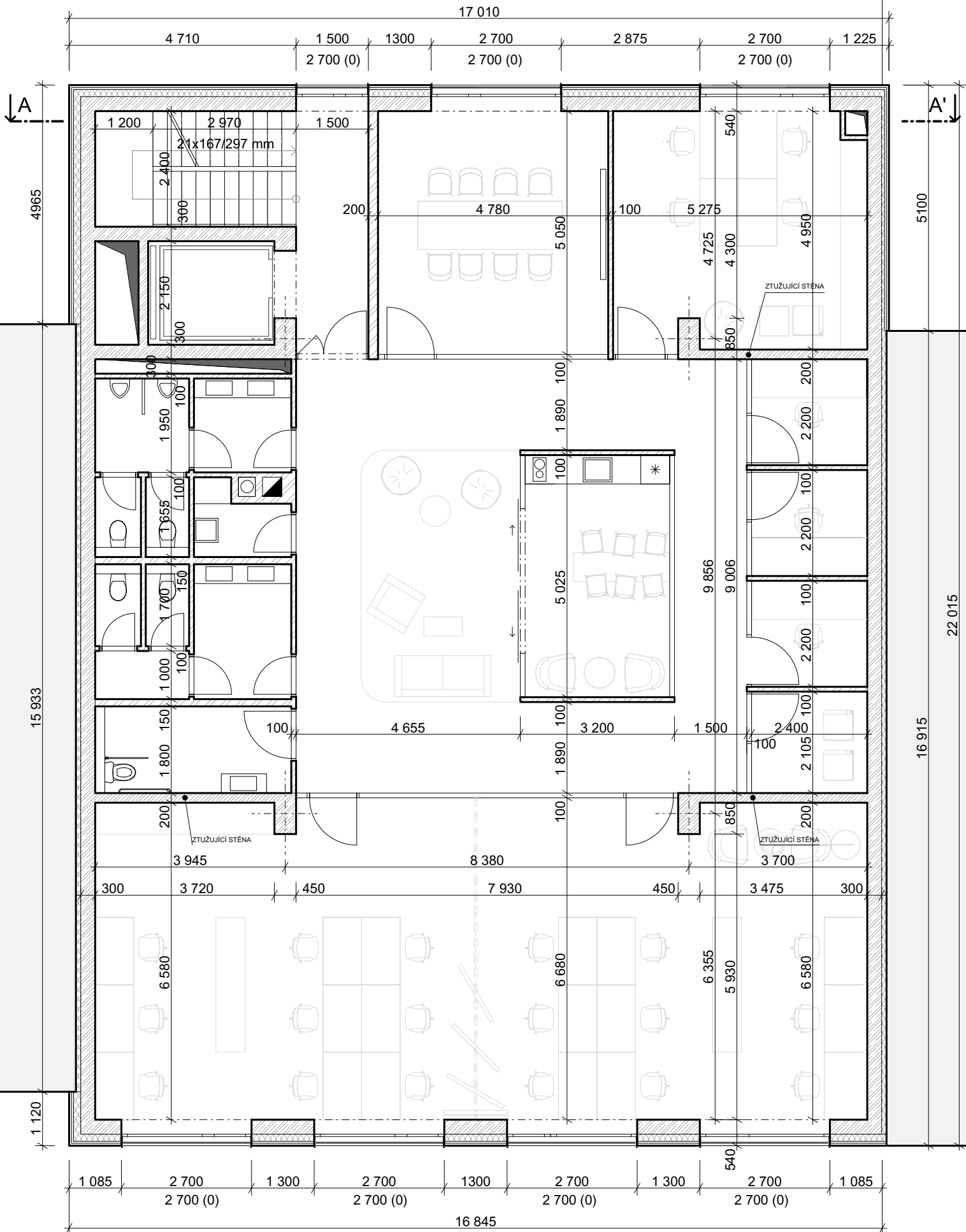


KONSTRUKCE

- Konstrukční systém bodovy je železobetonový kombinovaný (stěny a sloupy)
- Nadzemní stropní desky jsou tvořeny systémem u-boot stropů za účelem odlehčení konstrukce.
- Příčky jsou provedeny z keramického zdiva Porotherm
- Zateplení budovy - minerální vlna Isover



PŮDORYS PODZEMNÍHO PODLAŽÍ M 1:100



PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ M 1:100



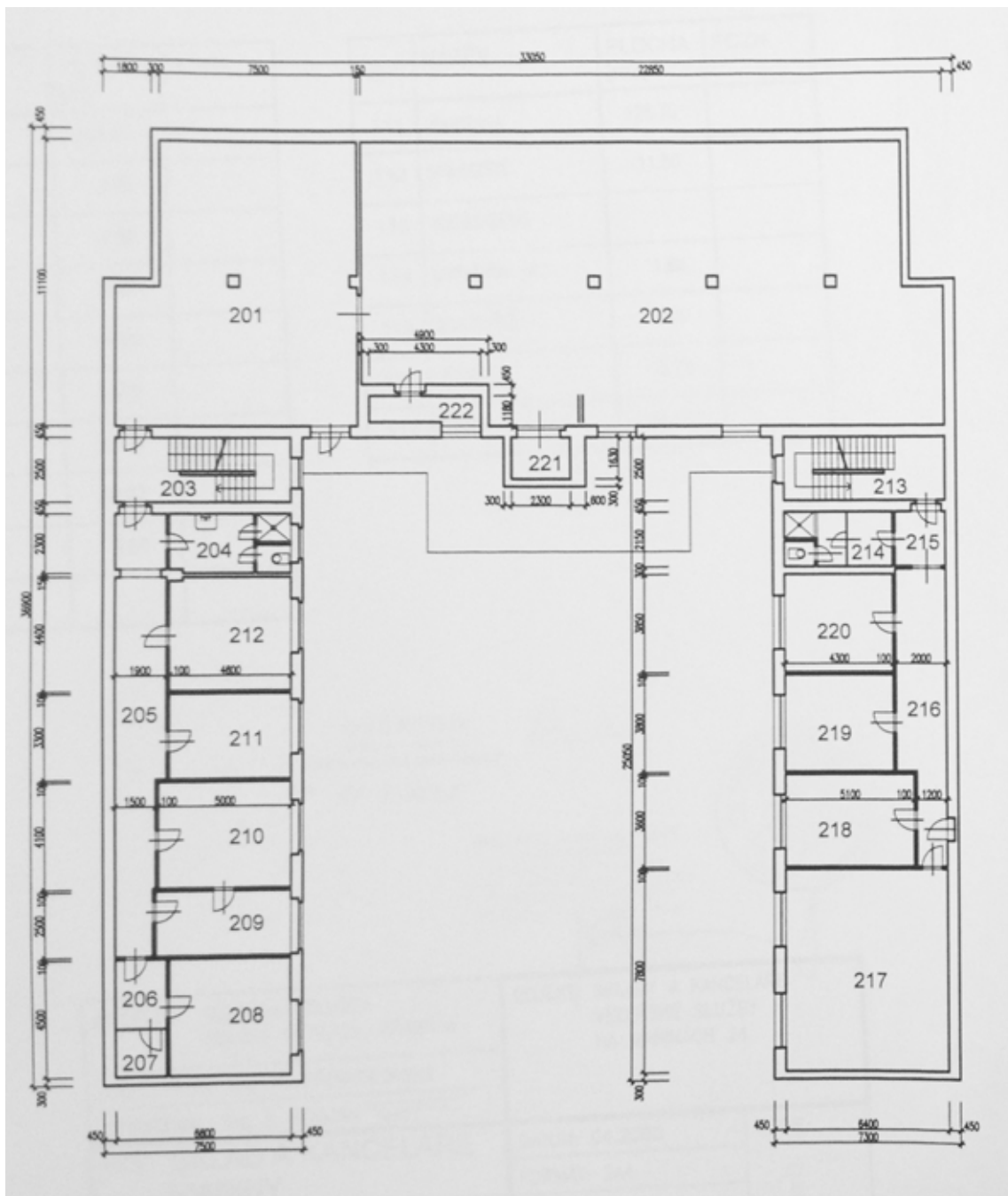




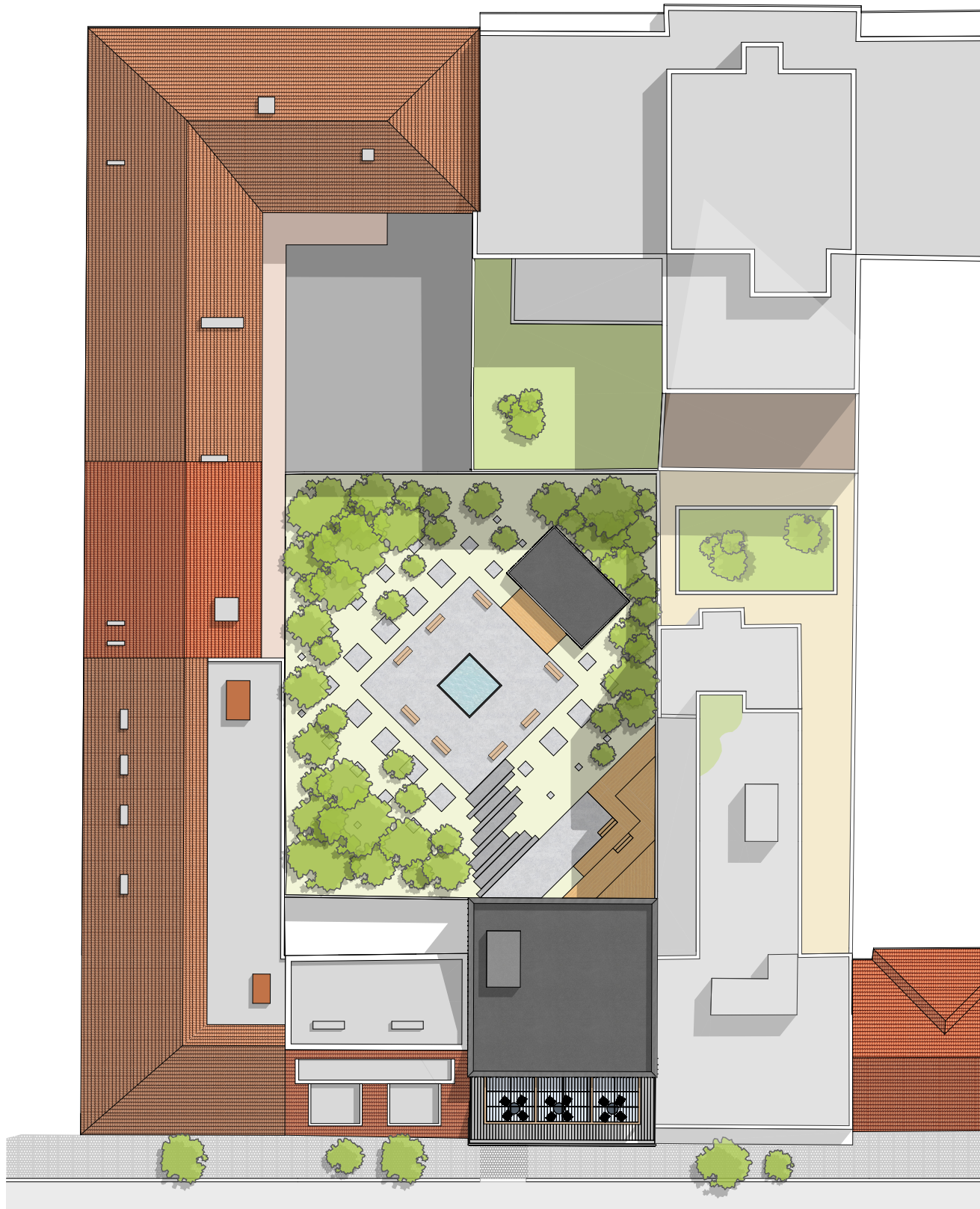


VNITROBLOK

V současné době ve vnitrobloku se nachází třípodlažní objekt se sklady a několika kanceláři. Návrh vnitrobloku předpokládá demolici stávající budovy, která nemá architektonickou hodnotu a vytváří ve vnitrobloku rekreační dvůr s dostatkem zeleně, vodním prvkem, altánkem a stupňovitým sezením.



DVŮR VE VNITROBLOKU M 1:500

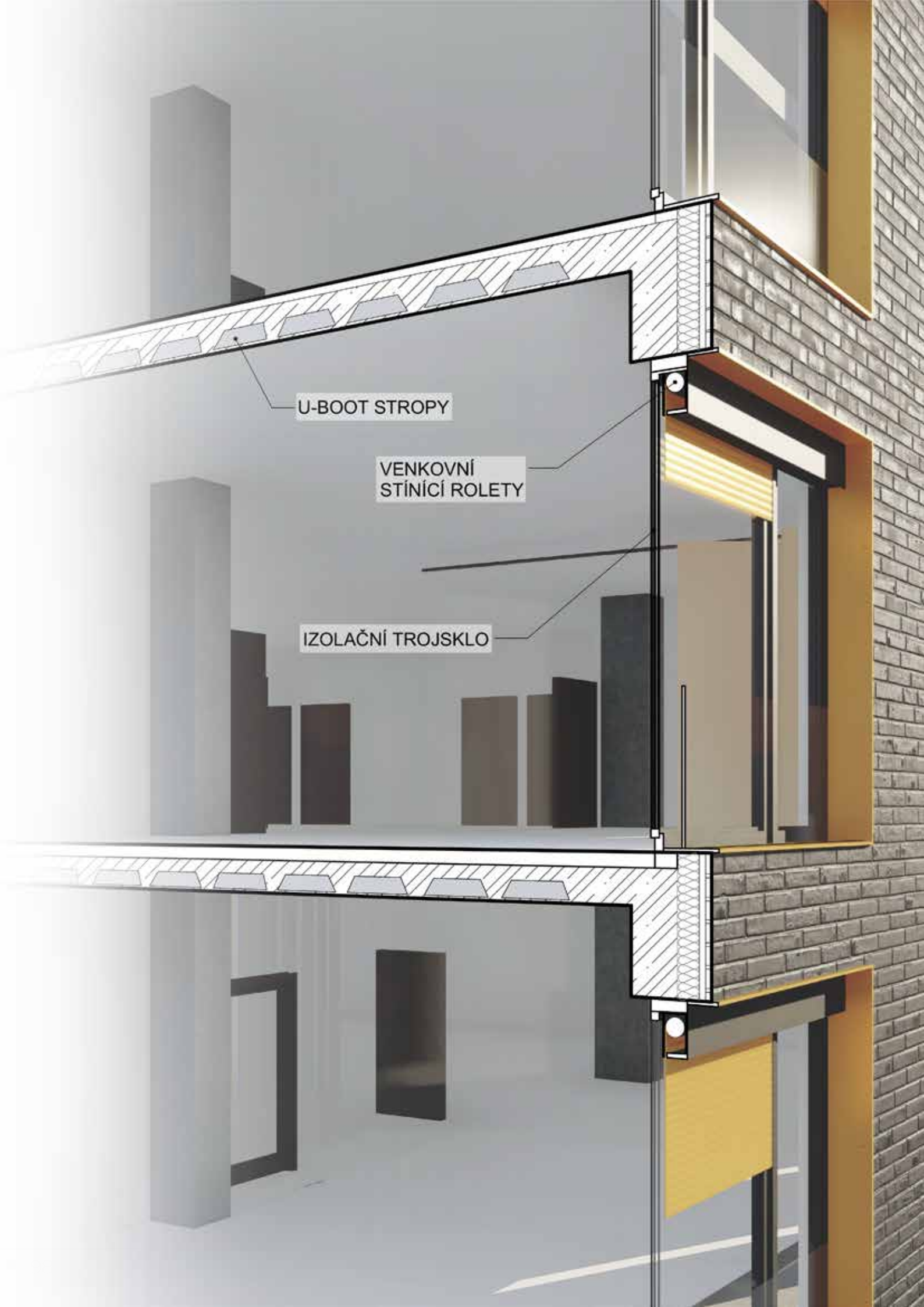












U-BOOT STROPY

VENKOVNÍ
STÍNÍČÍ ROLETY

IZOLAČNÍ TROJSKLO



ZDROJE

Internetové zdroje

Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

archiweb.cz

wikipedia

ct24.ceskatelevize.cz

prahaneznama.cz

geoportalpraha.cz

oldmapsonline.org

mapire.eu

iprpraha.cz

arcgis.com

tzb-info.cz/facility-management/16816-kancelar-to-je-slovo-to-ma-zvuk-dil-druhy

digitalninomadstvi.cz/coworking-centrum-praha/

asb.sk/stavebnictvo/zaklady-a-hruba-stavba/cement-beton/monoliticky-kombinovany-konstrukcny-system-budovy-bbc-1-plus

Literatura

Jan Jungmann Holešovice-Bubny

IPR Koncepce pražských břehů

Demografická studie MČ Praha 7

Poděkování

Závěrem bych chtěl poděkovat vedoucím ateliéru Jánů Stěplůvi a Ondřejů Benešovi za cenné rady a připomínky při vypracování mé diplomové práce.