

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ BLOK

PALM  VKA

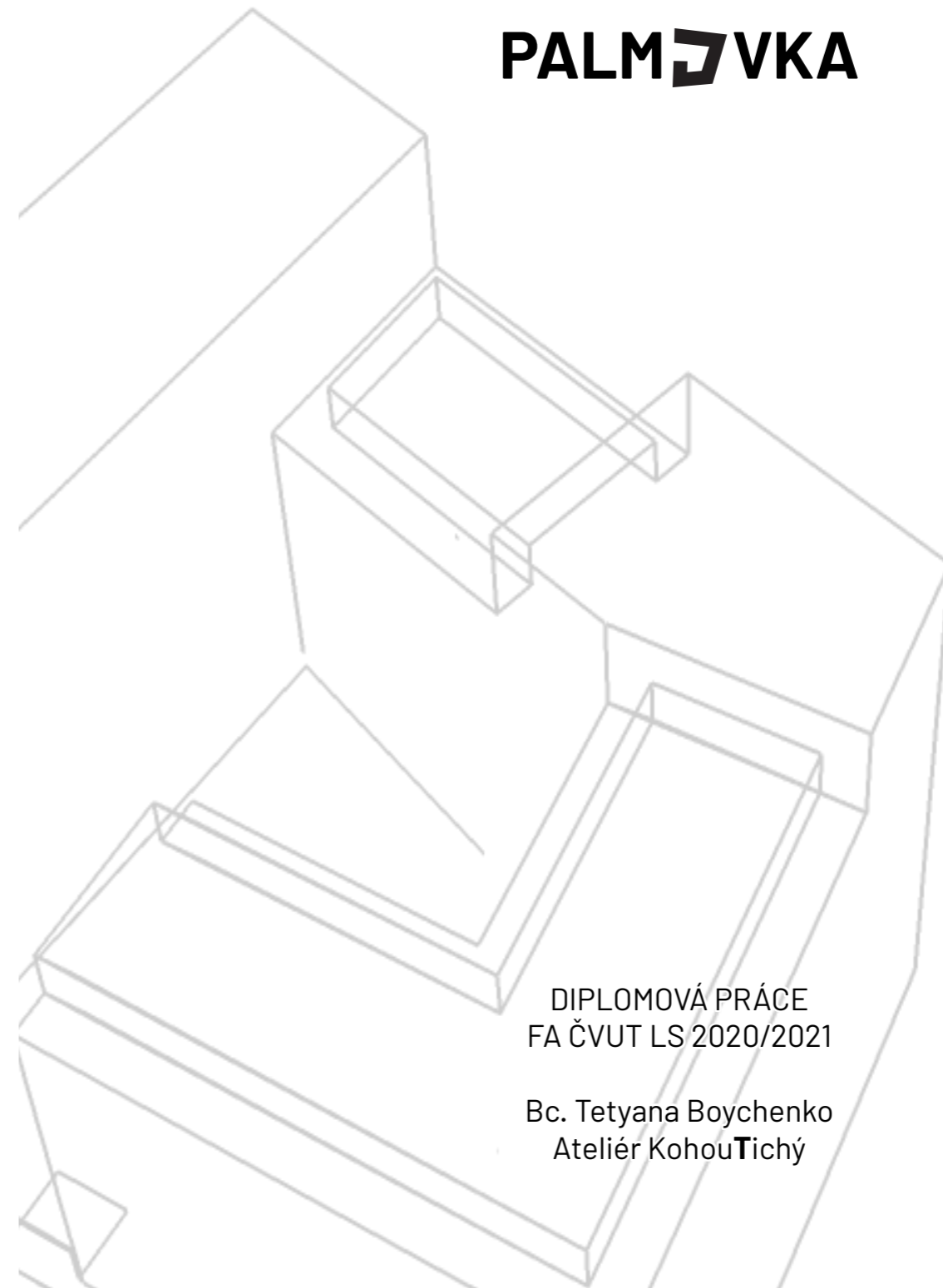


DIPLOMOVÁ PRÁCE
FA ČVUT LS 2020/2021

Bc. Tetyana Boychenko
Ateliér KohouTichý

POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ BLOK

PALM VKA



DIPLOMOVÁ PRÁCE
FA ČVUT LS 2020/2021

Bc. Tetyana Boychenko
Ateliér KohouTichý

*Tímto děkuji svým vedoucím, profesorovi Michalovi Kohoutovi a docentovi Davidu Tichému za jejich odborné vedení mého diplomového projektu.
Zvláštní poděkování za jejich trpělivost, vstřícnost, podporu a snahu o skicování i během online konzultací.*

Děkuji.

OBSAH

_0_ZADÁNÍ

- _Zadání diplomové práce**
- _prohlášení autora**
- _předmluva**

_1_ANALÝZA ÚZEMÍ

_A_Úvod

_B_Historie a současný stav území

- _Historický vývoj území
- _Historické stopy v území
- _Charakter lokalit

_C_Analýza územního plánu

- _Územní plán hl. m. Prahy
- _Metropolitní plán hl. m. Prahy
- _koncepce pražských břehů

_D_Analýza morfologie

- _Morfologie terénu
- _Morfologie zastavěného prostředí

_E_Analýza dopravy

- _MHD a obraty cestujících
- _Doprava_IAD,železniční a vodní
- _Cyklistická doprava
- _Doprava v klidu

_F_Fukční analýza území

_G_Analýza Morfologie

_H_SWOT analýza

_2_KONCEPT

- _regulace dle ÚS
- _okolní vlivy
- _doprava
- _ná vaznost na veřejná prostranství
- _modrozelená infrastruktura
- _občanská vybavenost
- _cílové skupiny jednotlivých objektů
- _koncept vnitrobloku
- _koncept garáží

_3_NÁVRH

- _situace
- _půdorysy
- _řezy
- _bilance bloku
- _pohledy
- _materiálové řešení
- _vnitroblok
- _vizualizace

_4_ZDROJE

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Tetyana Boychenko

datum narození: 26. 7. 1995

akademický rok / semestr: LS 2020/2021

obor: Architektura a urbanismus

ústav: Ústav nauky o budovách 15118

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout

doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D.

téma diplomové práce: **Praha Palmovka – polyfunkční městský blok**

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
Tématem diplomové práce je návrh polyfunkčního městského bloku v blízkosti stanice metra B Palmovka. Projekt bude vycházet z předem zadané urbanistické koncepce území a jeho regulace. Cílem řešení je navrhnout převážně obytnou zástavbu městského charakteru, rozdělenou do více objektů s různým standardem pro různé cílové skupiny.

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

- řešení rozhraní veřejného a soukromého prostranství
- řešení příslušného vnitrobloku a jeho náplně
- návrh přilehlých veřejných prostranství
- koncepce členění bloku na jednotlivé domy
- administrativní budovy v rámci bloku
- bytové domy v rámci bloku pro různé cílové skupiny (bydlení pro rodiny, singles, byty vyššího standardu)
- návrh aktivního parteru (např. obchody, kavárna, apod.)

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- Autorská zpráva
- Analytická část
- Koncepční schémata
- Výkres širších vztahů
- Situace
- Půdorysy
- Řezy
- Pohledy
- Vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model řešeného území

Rozsah a měřítka jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna. Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Tetyana Boychenko
AR 2020/2021, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) Praha Palmovka – polyfunkční městský blok

(AJ) Prague Palmovka – polyfunctional city block

JAZYK PRÁCE: čeština

Vedoucí práce: Prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ústav: 15118

Oponent práce: Ing. arch. Martin Poldauf

Klíčová slova
(česká):

Praha, Palmovka, městský polyfunkční blok

Anotace
(česká):

Tématem diplomové práce je návrh polyfunkčního městského bloku v blízkosti stanice metra B Palmovka. Návrh navazuje na urbanistickou koncepci podle zpracované územní studie. Cílem řešení je urbanistický blok v rámci stávajícího brownfieldu, který svojí formou vhodně doplní urbanistickou strukturu a zajistí podporující charakter daného území.

Anotace (anglická):

The theme of the Master's Thesis is a project of polyfunctional building block. The project is based on the urban study of the locality Palmovka. The main goal of the project is to create flexible buildings solution that would support the urban study and ensure the character of the locality.

Prohlášení autora

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

V Praze dne 21.5.2021

podpis autora-diplomanta

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

V dnešní době jedním z největších problémů v České republice je poptávka po bydlení neuspokojující nabídku. Zejména v hlavním městě to vyvolává obrovské dopady v podobě strmě rostoucích cen nemovitostí. Vysoká cena bytů v rámci Prahy nutí některé obyvatele stěhovat se za její hranice, což vyvolává nadměrnou suburbanizaci a propojení Prahy s jejím okolím... Spolu s tím vznikají další problémy, jako jsou například větší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedním z řešení, které by mohlo pomoci, je úprava brownfieldů v rámci hlavního města.

Diplomová práce se zabývá návrhem polyfunkčního městského bloku v rámci jednoho z pražských brownfieldů na Palmovce. Součástí projektu je návrh administrativní budovy, tří bytových domů pro různé cílové skupiny a také návrh vnitrobloku a přilehlých veřejných prostranství.

Cílem práce je vytvořit návrh, který zajistí příjemné prostředí pro bydlení vhodné pro více cílových skupin a zároveň také podpoří jedinečnost a mnoho potenciálů dané lokality.

1

ANALÝZA ÚZEMÍ

PRAHA PALMOVKA

Palmovka představuje významné pražské subcentrum. Historicky i v současné době má řadu potenciálů celoměstských vazeb.

Současný stav je formován třemi faktory: dopravní vazby v rámci metropole, komplikovaná urbanistická struktura a nejasný charakter a hierarchie veřejných prostranství.

V dnešní době se na řešené území dá dívat z více pohledů. Z jedné strany Palmovku můžeme vidět jako území s bohatou minulostí, na kterou odkazuje množství historických stop. Zároveň ale i jako místo s dosluhující dopravní infrastrukturou, která je jedním z největších současných problémů v území, s nejasným uspořádáním veřejných prostranství, a hlavně neodpovídajícím potenciálům místa stavu veřejné a občanské vybavenosti.

Z druhé strany je dnes Palmovce věnována pozornost mnoha investorů s množstvím zajímavých a přínosných projektů a záměrů. Ale každý z těchto různě zaměřených projektů (úpravy dopravní infrastruktury, nových obytných souborů, administrativních budov atd.) je řešen jako samostatný celek, bez ohledu na dění a záměry v okolí. Daný stav nekoordinovaného vývoje nemůže vést ke kvalitnímu výsledku, ale zároveň nemusí být hrozbou, protože indikuje zájem o rozvoj místa.



HISTORIE A SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

Řešené území bylo vždy ovlivňováno hlavně řekou Vltavou. V 19. století, po průmyslové revoluci, vznikli další prvky, které významně ovlivnily další vývoj a hlavně vzhled území – různá inženýrská díla. V průběhu 19. století došlo k úpravě koryta Vltavy, k úpravě terénu a výstavbě významných prvků dopravní infrastruktury – mostu, železnice, průmyslových továren a také došlo k významnému rozšíření bytové zástavby. Ve dvacátém století došlo ještě k radikálnějším zásahům do lokality zejména kvůli rozšíření a výstavbě nové dopravní infrastruktury. Tyto zásahy velmi ovlivnily charakter a hlavně fungování veřejných prostranství v území.

Následující kapitola se věnuje historickému vývoji oblasti a zbylému dědictví, jehož stopy můžeme v mnoha místech vidět dodnes.

1842

Před průmyslovou revolucí byla krajina hlavně vytvářena meandrem řeky Vltavy a potokem Rokytky. Už od středověku na daném území vznikaly první usedlosti osady (Staré) Libně (1) a židovského ghetta (2) právě v blízkosti vodního toku a podél historické silnice, která vede do Staré Boleslavi (3). Později v okolí vzniká usedlost Palmovka, podle které vznikl název současné části města.

Dané cestní uspořádání včetně ulice Na Hrázi (5) se projevuje i v dnešní uliční struktuře území. Spolu s pozůstatky původních usedlostí tvoří historickou základní kostru území – jsou jejími nejstaršími a zároveň nejstabilnějšími prvky.

1909

V druhé polovině 19. století došlo k významným zásahům v hospodaření s vodou. V řešeném území vznikl Libeňský přístav s překladištěm (1) a také dočasný dřevěný most do Holešovic (2). K větším zásahům došlo až na začátku 20. století, bylo například napřímáno a prodlouženo koryto Rokytky (3) a v některých místech došlo také k jeho zakrytí.

K jednomu z největších zásahů do charakteru území došlo v 70. letech 19. století s výstavbou železnice. Turnovsko-kralupská dráha (4) a severozápadní dráha s nádražím Libeň dolní nádraží (5) a velkým nákladovým nádražím na Rohanském ostrově. Železnice velmi významně omezila prostupnost územím západovýchodním směrem.

Některé objekty, které vznikly v ty době, můžeme pozorovat v různých projevech ve struktuře lokality: Grabova továrna na vosková plátna na Košince (6), Libeňský pivovar (7) nebo strojírna Rustonka (8).

1938

V roce 1927 byla dokončena přestavba holešovického meandru. Došlo ke zkrácení meandru Vltavy (1). Hlavní tok řeky byl přesunut směrem k Holešovicím. Také došlo k propojení Libeňského a Rohanského ostrova (2). Území ostrovů bylo vyvýšeno navážkami a byly upravené jako překladiště mezi říční a železniční dopravou. Mezi nově vzniklým ostrovem a břehem zůstalo další říční rameno (3) pro obsluhu karlínského přístavu, které ale bylo později zaslepeno.

Také došlo k výstavbě nového mostu do Holešovic (4) místo dočasného dřevěného. Nový betonový most byl postaven dle návrhu P. Janáka a F. Mencla. Kvůli výstavbě daného mostu muselo dojít k ustoupení části Židovského hřbitova a přerušení Vojanové ulice (5).

Také v první polovině 20. století pokračovala výstavba nových bytových domů v několika místech, a to zejména poblíž pivovaru (6), podél dříve založených sítí v Sokolské ulici (7) a v nově založených okrcích v Nové Libni (8).

V roce 1931 došlo k výstavbě další průmyslové stavby, libeňského plynojemu (9), který se s postupem času stal ikonickou stavbou lokality.

1975

V průběhu války v Libni naštěstí nedošlo k žádným ničivým důsledkům, které by narušily dosavadní vzhled lokality.

Karlínský přístav spolu s železniční a nákladní dopravou a překladištěm na Rohanském ostrově postupně ztrácely význam jako následek přeložení hlavního vltavského toku.

V 60. letech 20. století došlo k zasypaní přístavního ramene Vltavy (1), tím pádem se Libeňský a Rohanský ostrov připojily k libeňskému a karlínskému břehu. Tímto způsobem vzniklo dnešní transformační území Rohanského ostrova (2), k jemuž vývoji dnes vzniká hodně plánů a záměrů.

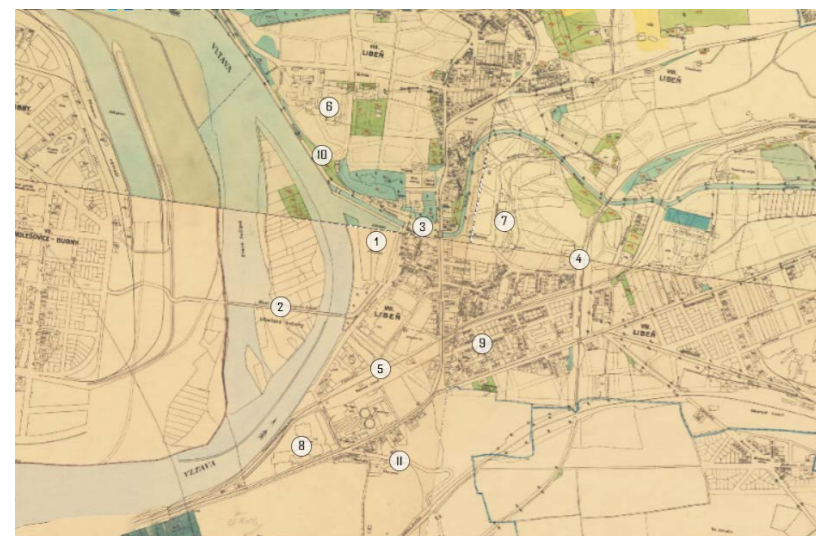
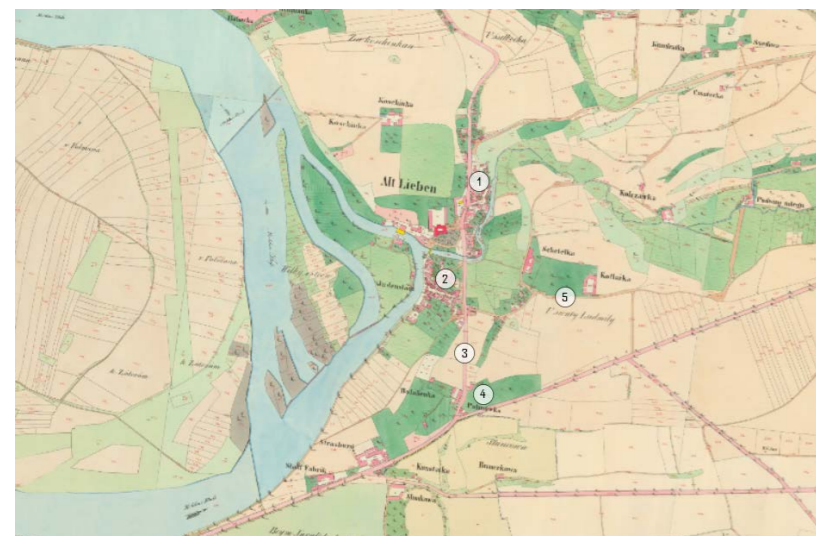
Před válkou došlo k výstavbě významné dominanty lokality, nouzové kolonie Kotlaska (3). V poválečné době došlo ke zničení židovského města zasypaním zbylých náhrobků židovského města. Ve výsledku došlo k zániku stop původního židovského hřbitova (4).

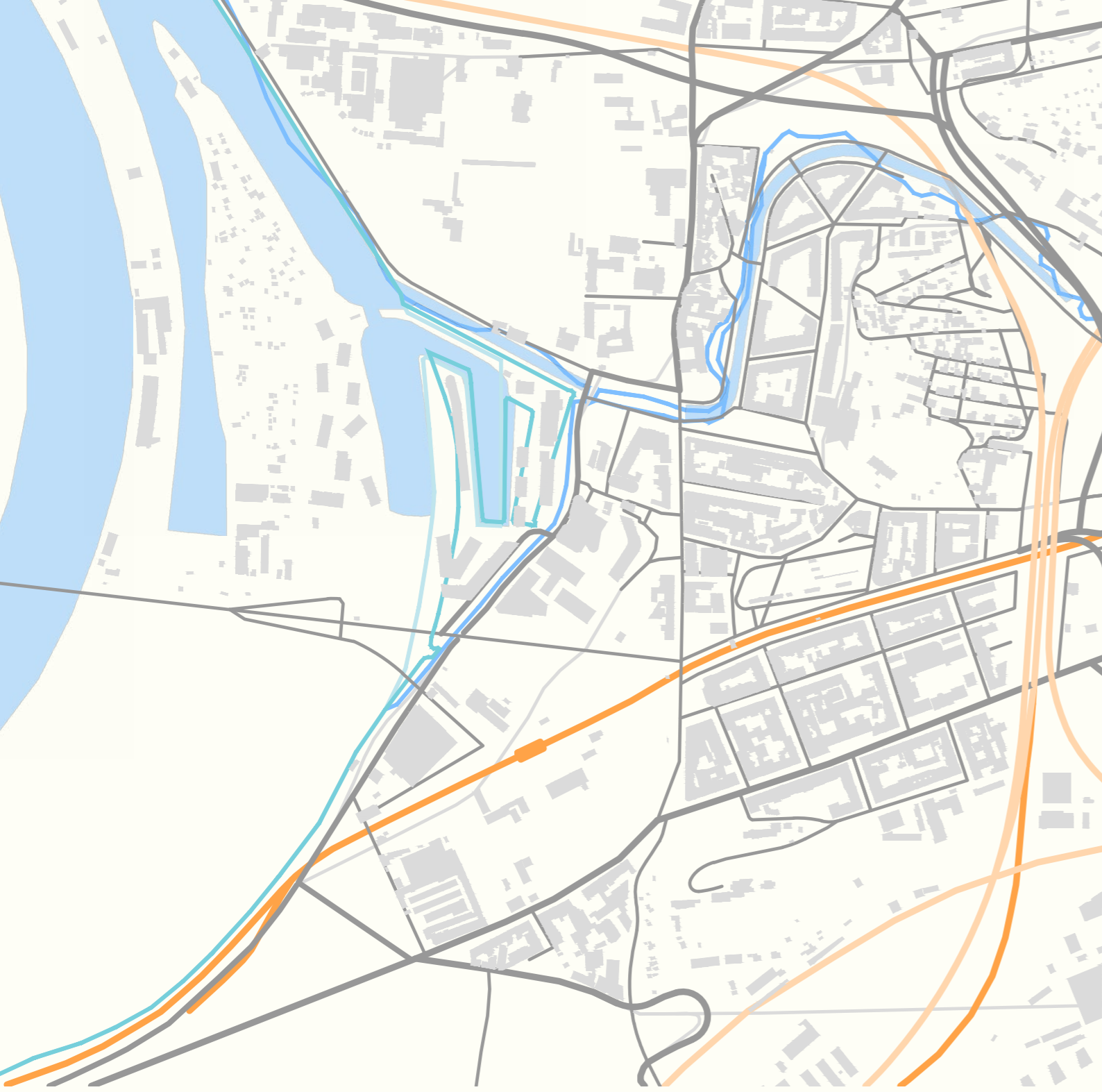
1996

V roce 1984 byla zrušena severozápadní trať v Libni (1). Došlo ke zničení Dolního nádraží i železničních kolorit v ulici Na Žertvách. Naopak, v 60. a 70. letech 20. století došlo k výstavbě holešovické přeložky (2). Železniční přejezdy na Balabence a Na Žertvách se znásobily (3), za výsledek to mělo obklopení Palmovky železnicí ze všech stran. Při výstavbě holešovické předložky došlo k ustoupení kopce Hájek s nouzovou kolonií Kotlaska. Na místě bývalé železnice, mezi ulicemi Zenkova a Sokolovskou, vznikla tramvajová trať ve stopě křížení historických cest.

Ve druhé polovině 70. let 20. století došlo k výstavbě nových kapacitních komunikací (5), které jsou součástí budoucího městského okruhu. V návaznosti na vývoj dopravní infrastruktury v 80. letech 20. století došlo k asanaci některých bloků pro dosud nerealizovanou Libeňskou spojkou (6). Dodnes ve zmíněném místě existuje stavební uzávěra pro daný účel.

Na konci 80. let 20. století došlo k zásadnímu vývoji veřejné dopravy. Vznikla nová tramvajová estakáda na Krejčárek (7), také byla postavená nová stanice metra Palmovka (8) se sítí podchodů a navazujícím autobusovým nádražím.





Historické stopy v území

Proměny v území z druhé poloviny 20. století způsobily zánik některých historických stop. Proto můžeme dnes bohatou libeňskou historií pozorovat pouze v málo projevech a s každým dalším zásahem ji oslabujeme ještě více.

I přes bohatou historii a množství potenciálů se z Palmovky nestalo nové centrum této části města, ale získala spíše charakter periférie. Za současný stav částečně může charakter jednotlivých proměn v čase. U většiny proměn se nebralo ohled na jejich dopady na okolí. Každá změna je samostatného fungování, ale většinou nejsou schopné spolupráce se svým okolím. Tím pádem v čase nevznikaly hodnoty, které by se měly chránit a respektovat.

I přes nevhodné proměny území zde můžeme stále najít množství potenciálů, z kterého by daná lokalita mohla těžit do budoucna. Mezi takové potenciály patří pořád kontakt s vodou, který byl zachován během průmyslové revoluce. V území se také zachovala různá měřítka výstavby díky postupnému vestavění nové blokové zástavby do staré venkovské. Vysoká míra různorodosti a kontrastů jsou hlavními potenciály dané lokality, které by mohly napomoci lepší budoucnosti Palmovky.

Dalším potenciálem Palmovky je její geografické umístění. Tvoří bránu mezi centrem Prahy a jejími částmi.

Řešené území se přirozeně rozvíjelo na křižovatkách historických cest. Funkce křižovatky s postupem času pohltila celé území. Z místa interakce různých funkcí se postupně stalo místo pro distribuci pohybu. Čím dál tím více se z daných komunikací stávaly bariéry území

Historické stopy v dnešní struktuře

LEGENDA

- Cestní / uliční síť**
- stávající hlavní cesta / ulice
 - stávající vedlejší cesta / ulice
 - zaniklá cesta / ulice
- Vodní koryto**
- dnešní koryto - stav od 60. let 20. století
 - nábrežní hrana - stav do 60. let 20. století
 - nábrežní hrana - stav do 20. let 20. století
 - nábrežní hrana - stav do 2. pol. 19. století
- Železnice**
- stávající
 - zaniklá

① Doky



⑤ Kotlaska



② Libeňský zámek



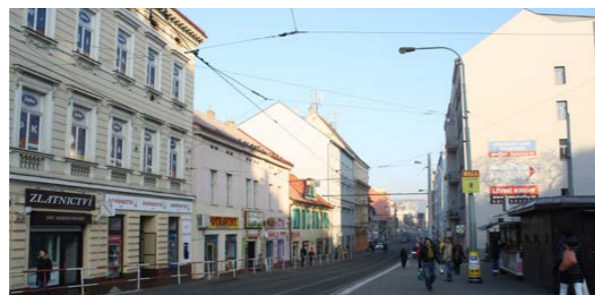
⑥ Na Hrázi



③ Stará Libeň



⑦ Zenklova



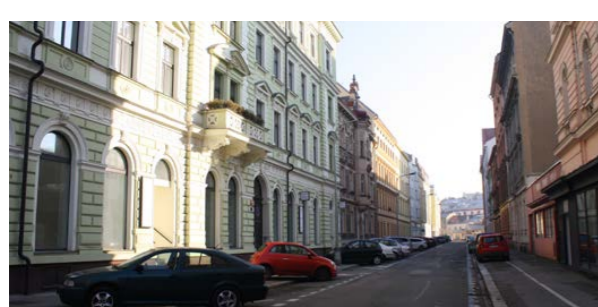
④ Za pivovarem



⑧ Nová zástavba v původním židovském městě



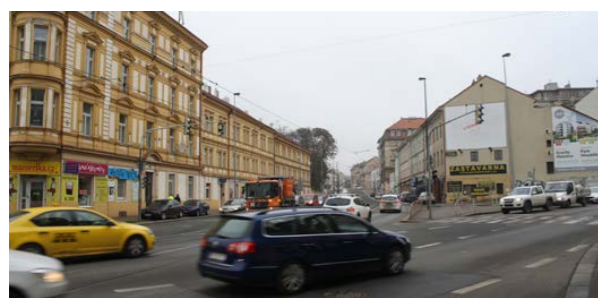
⑨ Dolní Libeň



⑪ transformační lokalita



⑩ Sokolovská

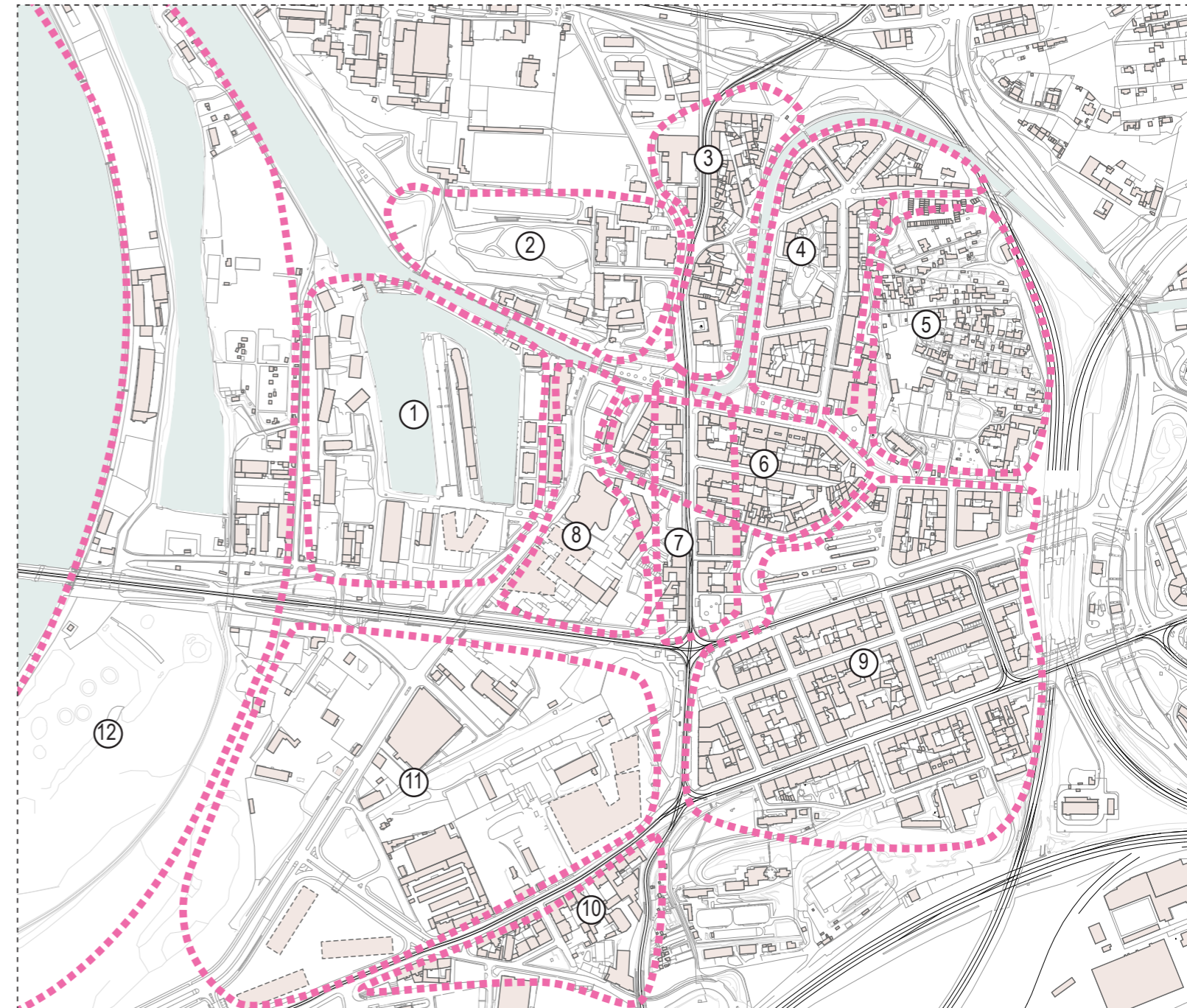


⑫ Rohanský a Libeňský ostrov



Lokality v území a jejich charakter

Řešené území je díky svému komplikovanému historickému vývoji mozaikou svěbytných lokalit. Tato různorodost přináší silný charakter místa, kde se potkává současné s historickým, velké měřítko významných staveb, infrastruktury a otevřeného prostoru řeky s drobnými uličkami a nízkopodlažní zástavbou staré Libně a Kotlasky. Právě tyto kontrasty mohou být pro Palmovku základem pro dotvoření jedinečného genia loci.



ANALÝZA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Koncepční a plánovací dokumentace nám ukazují hlavní úvahy o budoucím rozvoji města, případně části města.

Z těchto dokumentů můžeme čerpat různé potřebné k navrhování a plánování údaje o území, informace o záměrech v území a jejich podmínky k jejich plnění.

V dané kapitole analýzy se věnuji různým dokumentům o vývoji území. Zkoumám závazné dokumenty, které vydalo hlavní město nebo městská část. Mezi takové dokumenty patří stávající územní plán, návrh Metropolitního plánu, Koncepce pražských břehů a Strategický plán udržitelného rozvoje MČ Praha 8. Dané dokumenty určují koncepci rozvoje území a slouží jako podklad pro jednotlivé záměry a projekty v území.

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář Metropolitního plánu, 2016
Návrh nového územního plánu odevzdán pořizovateli

Řešené území je popsáno v následujících lokalitách a typech struktury:

- 024 / Dolní Libeň / bloková struktura
- 060/ Palmovka / hybridní struktura
- 061/ Libeňské dky / hybridní struktura
- 417 / Na Kotlasce / zahradní město

- každá z lokalit obsahuje stabilizované i transformační plochy pro transformační plochy jsou zvlášť určené regulativy jako rozsah veřejných prostranství, rozloha parků nebo zastavitelnost stavebních bloků stabilizované plochy mají uliční strukturu
- výšková regulace (plošně stanovená pro celé město) výrazně navyšuje možnou výstavbu na Palmovce až na 15 n. p.

Výběr z prvků (př.)

- Transformační rekreační plochy „U Libeňského plynojemu“ a „Rohanský ostrov“
- dostavba M0 ve variantě tunelu pod Bílou skálou
- komunikace Pobřežní IV - sever (tunel Palmovka)
- železniční zastávka U Kříže, Karlín, konvenční trať do Vysočan včetně křižovatky Balabenka
- vymezení trasy Libeňské spojky ve stopě stávající komunikace bez zahrnutí do VPS

Kód lokality	
103 / Strašnice	Z(04) O [S]0,75-0,76
<small>zastavitelnost lokality typ struktury lokality způsob využití lokality stabilita lokality index využití stabilní části lokality index využití návtahový</small>	
Využití lokalit	
	Nezastavitelná přírodní lokalita
	Nezastavitelná rekreační lokalita
	Zastavitelná rekreační lokalita
	Zastavitelná obytná lokalita
	Zastavitelná produkční lokalita
	Nezastavitelná produkční lokalita
<small>U sousedních lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný výrazující využití.</small>	
Transformační plochy	
	Nezastavitelná přírodní transformační plocha
	Nezastavitelná rekreační transformační plocha
	Zastavitelná rekreační transformační plocha
	Zastavitelná obytná transformační plocha
	Zastavitelná produkční transformační plocha
Struktura nestavebních bloků a otevřené krajiny	
Podrobné členění ploch krajiny	
	Městský park
	Parkové sportoviště
	Zahradková osada, rekreační zahrada
	Louka, pastvina
	Vodní plocha, vodní tok
Parky	
	Hranice parku
	Požádavek na park v okolí bodu
	Definované okolí tohoto bodu v okruhu 100 m, 200 m
Struktura uličních prostranství	
	Uliční prostranství
	Plocha náměstí
	Parkově upravené částečné náměstí
Struktura stavebních bloků	
	Stavební blok
	Park ve volné zástavbě
	Soukromá zahrada
Regulovaný počet podlaží	
	Hranice plochy stabilizovaného regulovaného počtu podlaží
	Hranice plochy regulovaného počtu podlaží do 12 NP
	Hranice plochy regulovaného počtu podlaží nad 12 NP
Plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury	
	Plocha dopravní nebo technické infrastruktury
	Plocha dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)
	Koridor dopravní nebo technické infrastruktury
610 / Komunikační síť	
Nadřazená komunikační síť	
	Pražský okruh, dálnice
	Městský okruh, hlavní radiála
	Městský okruh, hlavní radiála (územní rezerva)
Městská uliční síť	
	Sběrná komunikace městského významu
	Sběrná komunikace městského významu (územní rezerva)
	Významná místní komunikace
	Významná místní komunikace (územní rezerva)
	Mimoúrovňová křižovatka
	Silniční tunel
620 / Veřejná doprava	
	Tramvajová trať
	Tramvajová trať (územní rezerva)
630 / Železniční doprava	
	Železniční stanice, zastávka
	Konvenční železniční trať
	Konvenční železniční trať (přestavba)
640, 650 / Pěší a cyklistická doprava	
	Stavba nebo bezmotorová doprava
670 / Vodní doprava	
	Říční přístav
730 / Odčerpávání území	
	Dešťová usazovací nádrž



Koncepce pražských břehů

Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář veřejného prostoru, 2014
 Dokument schválený Radou hl. m. Prahy v roce 2014

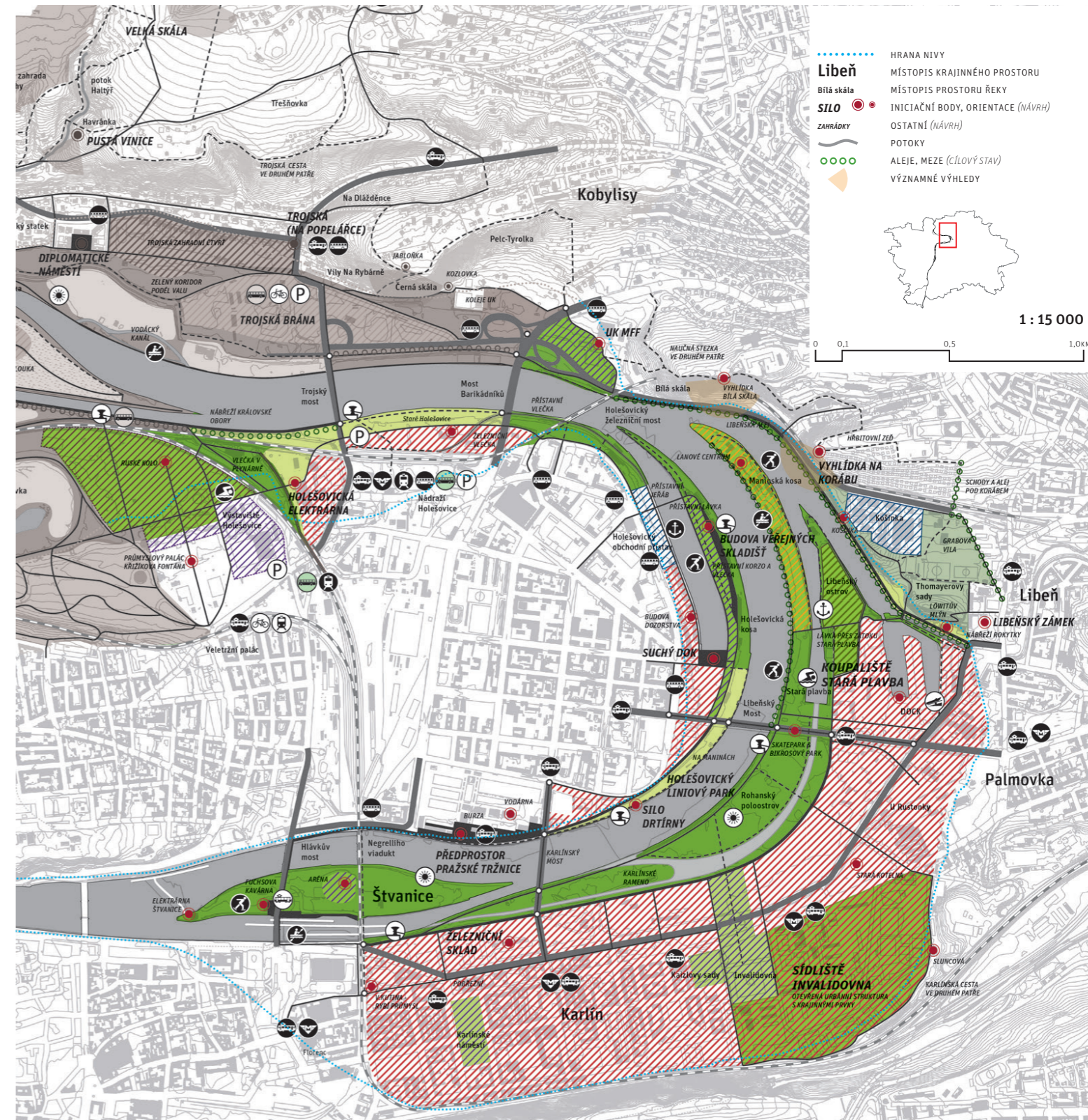
Koncepce pražských břehů je strategickým a koncepčním dokumentem. Daný dokument by měl sloužit podkladem pro koordinaci a spolupráci různých aktérů. Dává doporučení například pro zadání projektové dokumentace, soutěže, správní kroky apod.

Výběr z prvků

- Holešovický meandr jako území s cennou nivní krajinou a historickou pamětí. Dané významné charakteristiky mohou být v budoucnu ohrožené množstvím nesourodých, často protichůdných investičních záměrů. Kvůli tomu Koncepce pražských břehů stanovuje doporučení sestavit koordinační generel jako podklad pro vstup nových investičních záměrů do území.
- Doporučení dále rozvíjet fenomén rekreačních a sportovních aktivit.
- Zlepšit přístupnost břehů z okolních čtvrtí.
- Zlepšit propojení břehů, nové a původní zástavby např. realizací pěšího propojení po valu mezi Rokytkou a přístavem nebo pěší lávky přes zátoku Staré plavby.
- Kultivovat prostředí a nastavit pravidla užívání ve složitě sociální síti území doků pomocí komunitního plánování (zahradkáři, noví majitelé domů Dock).
- Nové karlínské rameno a revitalizovaný Rohanský ostrov jako potenciální rekreační těžiště území, s nízkoúdržbovými vegetačními plochami a udržovanými sportovišti, pobytovými loukami a úvazišti lodí.
- další viz výkres návrhů

LEGENDA

	MOBILITA (CÍLOVÝ STAV SÍTĚ CEST A PŘÍSTUPŮ K ŘECE)
	CESTY (PĚŠÍ, CYKLO, INLINE)
	CESTY (PĚŠÍ)
	PŘÍVOZY
	DOPRAVA (STÁVAJÍCÍ NÁVRH)
	KRAJINNÝ CHARAKTER (NÁVRH)
	ZEMĚDĚLSTVÍ V NIVĚ A PASTVINY
	NIVNÍ POROSTY (PŘÍRODNÍ I PARKOVÉ)
	POBYTOVÉ LOUKY
	ČÁST KRAJINNÉHO CELKU MIMO NIVU
	PŘÍMĚSTSKÝ CHARAKTER (NÁVRH)
	URBANIZACE S PRVKY PŘÍMĚSTSKÉ KRAJINY
	REKREAČNÍ AREÁLY
	SPORTOVIŠTĚ
	OBYTNÉ ČTVRTI SPECIFICKÉ
	ZAHRÁDKY, CHATY
	PRŮMYSL V NIVĚ
	MĚSTSKÝ CHARAKTER (NÁVRH)
	URBÁNNÍ STRUKTURA
	HISTORICKÉ ZAHRADY / MĚSTSKÉ PARKY
	PRŮMYSL
	Libeň
	Bílá skála
	SILO
	ZAHRÁDKY
	POTOKY
	ALEJE, MEZE (CÍLOVÝ STAV)
	VÝZNAMNÉ VÝHLEDY



Zdroj dat:
 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
 Koncepce pražských břehů

Morfologie terénu

Terén zkoumaného území je z větší části mírně svažité (převýšení cca 4 m na 1400 m). Na několika místech na severní a na východní straně se nachází větší nerovnosti terénu s převýšením (24 m a 30 m).

V širším okolí je povrch terénu různorodý. Ze západní strany, přes řeku, a z východní strany se jedná o mírně svažité až rovinatý terén. Z jižní strany se nachází jedna z významných dominant pražské siluety, vrch Vítkov. Ze severní strany má terén nejvíc dramatický charakter. Jedná se o morfologický útvar nad Trojí, který pokračuje směrem od řeky. Jeho převýšení od hladiny je v určitých místech až 70 metrů.

V okolí řešeného pozemku dochází k prudkým změnám terénního povrchu. Z jižní strany, podél ulice U Libeňského mostu se nachází prudký svah o výšce 6 metrů směrem na jih. Jižní část pozemku je mírně svažité až rovinatá.





Morfologie vystavěného prostředí

Stávající urbanistická struktura lokality má velmi různorodý charakter. Různorodost urbánní struktury je spojená s historickým vývojem. Každé období zanechalo po sobě stopy, které můžeme pozorovat ve stávající zástavbě prostřednictvím různých projevů. Vrstvení jednotlivých druhů výstavby z různých období vytváří jedinečnost a kouzlo lokality, která spočívá v propojení různých měřítek výstavby, od drobného měřítka rodinných domů až po velké měřítko významných komunikací procházejících územím, a také v propojení různých charakterů výstavby, od vesnického charakteru až po velkoměstský. Právě s daným vrstvením druhů výstavby je potřeba zacházet velmi opatrně, aby nedošlo k destabilizaci i tak ne moc stabilního a rozkouskovaného prostředí.













Díky různorodosti charakterů výstavby v lokalitě můžeme pozorovat rozmanitost i výškových úrovní. Od nízkopodlažní výstavby rodinných domů o 1-2 NP, přes blokovou zástavbu středněpodlažní o 4-6 NP a také z významnými výškovými dominantami v území o 7 a více podlažích.

Významný vliv na stávající zástavbu mají dopravní komunikace, a to jak silniční, tak i železniční, které prochází skrz zástavbu a vytváří určité bariéry, jsou zdrojem hluku, znečištění a nebezpečí.

V okolí řešeného pozemku dochází k prudkým změnám terénního povrchu. Z jižní strany, podél ulice U Libeňského mostu se nachází prudký svah o výšce 6 metrů směrem na jih. Jižní část pozemku je mírně svažité až rovinná.

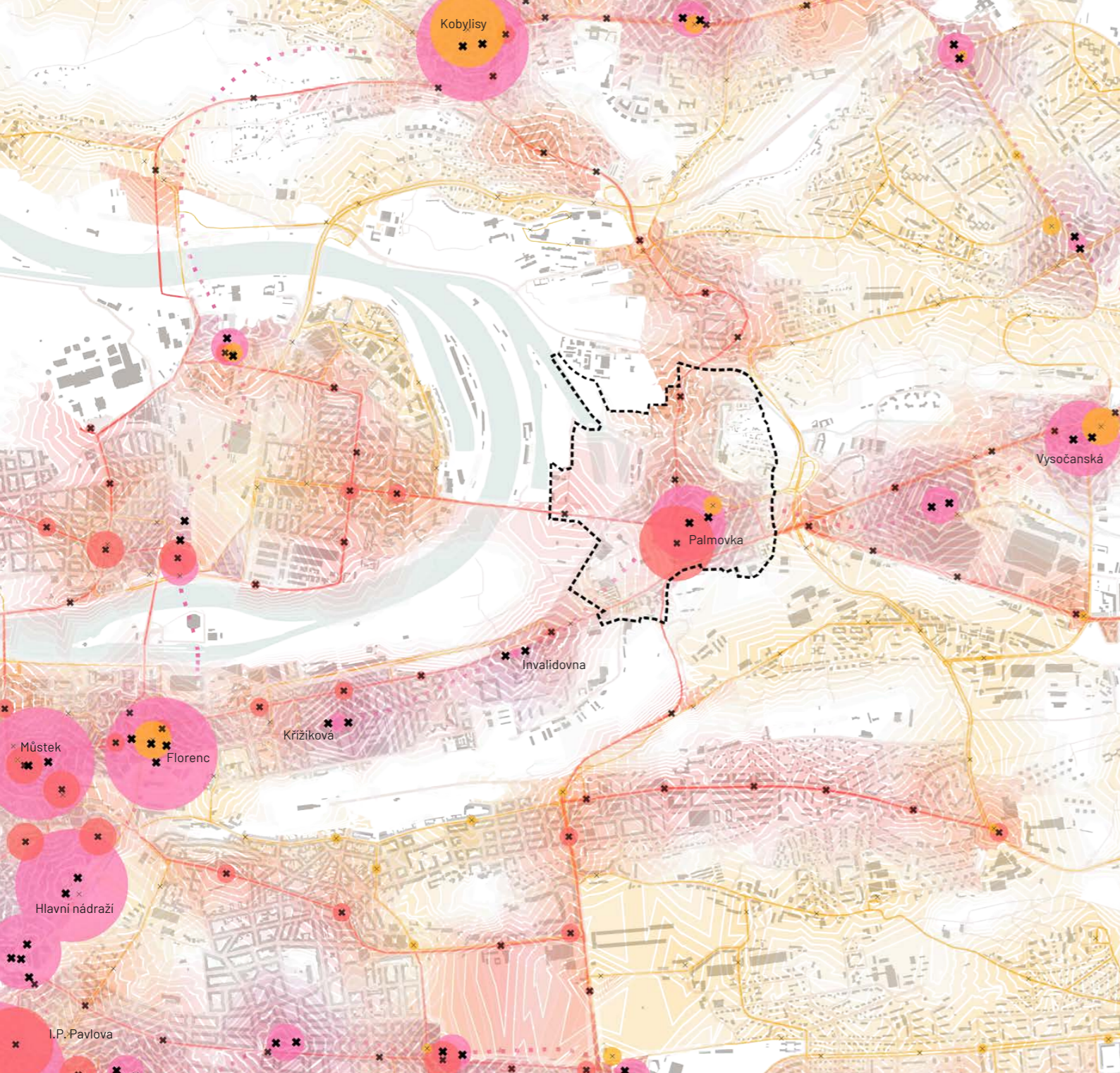
LEGENDA

Výškové úrovně stávající zástavby (podlaží)

	2 a méně		9 - 12
	3		13 a více
	4		rodinné domy do 3. NP
	5		atypické objekty
	6		objekty s nestandardní výškou podlaží
	7 - 8		neurčeno

MHD a obraty cestujících

Řešené území je velmi dobře zajištěno hromadní dopravou. MHD v daném území tvoří hustá síť různých dopravních prostředků, které se z většiny nachází v docházkové vzdálenosti. Můžeme zde pozorovat skoro všechny druhy dopravních prostředků. V řešeném území se nachází zastávka metra linky B, která zabezpečuje hlavní spojení území se zbytkem města a je nejvíc využívaná. Dále je zde také dostatečné množství tramvajových i autobusových zastávek, které jsou využívány hlavně pro lokální přemístění cestujících. Přesto se v území také objevují i plochy s horší dostupností MHD, která vyplývá z charakteristik daných ploch (plochy nejsou intenzivně využívány).



LEGENDA

- rozsah řešeného území
- trasy metra
- ✕ stanice metra
- ||||| pěší dostupnost stanic metra (1-10 min)
- tramvajové trasy
- ✕ tramvajové zastávky
- ||||| pěší dostupnost tramvajových zastávek (1-10 min)
- trasy autobusů
- ✕ autobusové zastávky
- ||||| pěší dostupnost autobusových zastávek (1-10 min)
- grafické znázornění denního obrátu cestujících v zastávce

Zdroj dat:

Trasy a zastávky PID, data podkladové mapy:
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

Obraty cestujících v zastávkách:

Regionální organizátor Pražské integrované dopravy

Doprava (AID, železniční, vodní)

AID

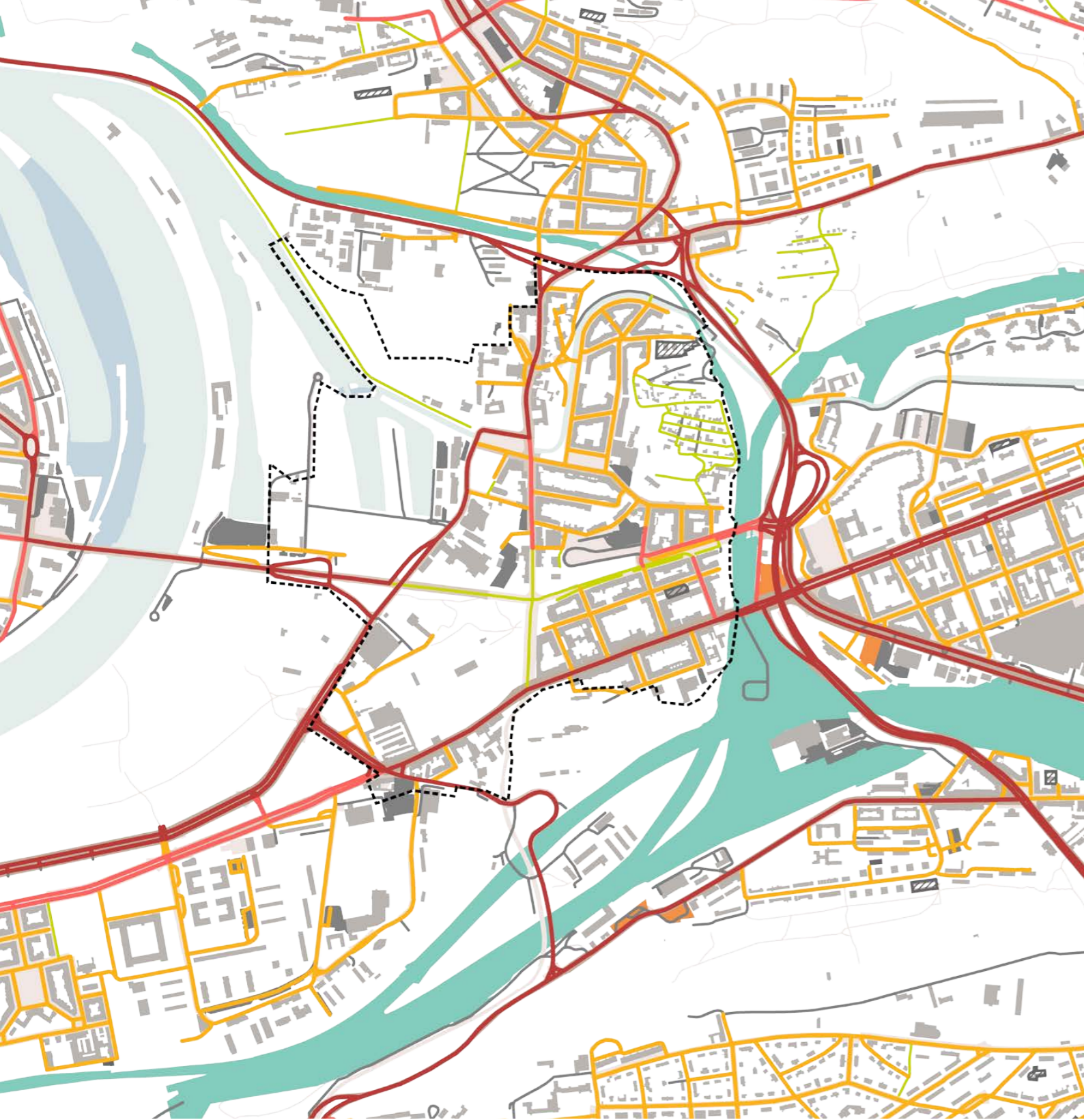
Řešené území je protkáno hustou sítí komunikací různých tříd. Největšími z nich jsou ulice Sokolovská a Voctářova, které patří do kategorie místní komunikace 1. třídy. V některých místech dané komunikace tvoří určitou bariéru ve veřejném prostoru. Ulice Voctářova dokonce má 4 pruhy. Většina ostatních komunikací v území patří do kategorie místních komunikací 3. třídy, které slouží hlavně pro obsluhování jednotlivých bloků.

Železniční doprava

Železniční trať lemuje řešené území z jižní a východní strany. Do jisté míry tvoří bariéru mezi územím a ostatních lokalitami. Je také významným zdrojem hluku.

Vodní doprava

Plochou pro vodní dopravu slouží řeka Vltava. V dnešní době fungují přivozy, které nijak významným způsobem okolí neovlivňují.



LEGENDA

- Třídy místních komunikací
- místní komunikace 1. třídy
 - místní komunikace 2. třídy
 - místní komunikace 3. třídy
 - vybrané místní komunikace 4. třídy
 - vybrané účelové komunikace

- dopravní plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže
- vybraná parkoviště
- vodní doprava
- plochy železnice

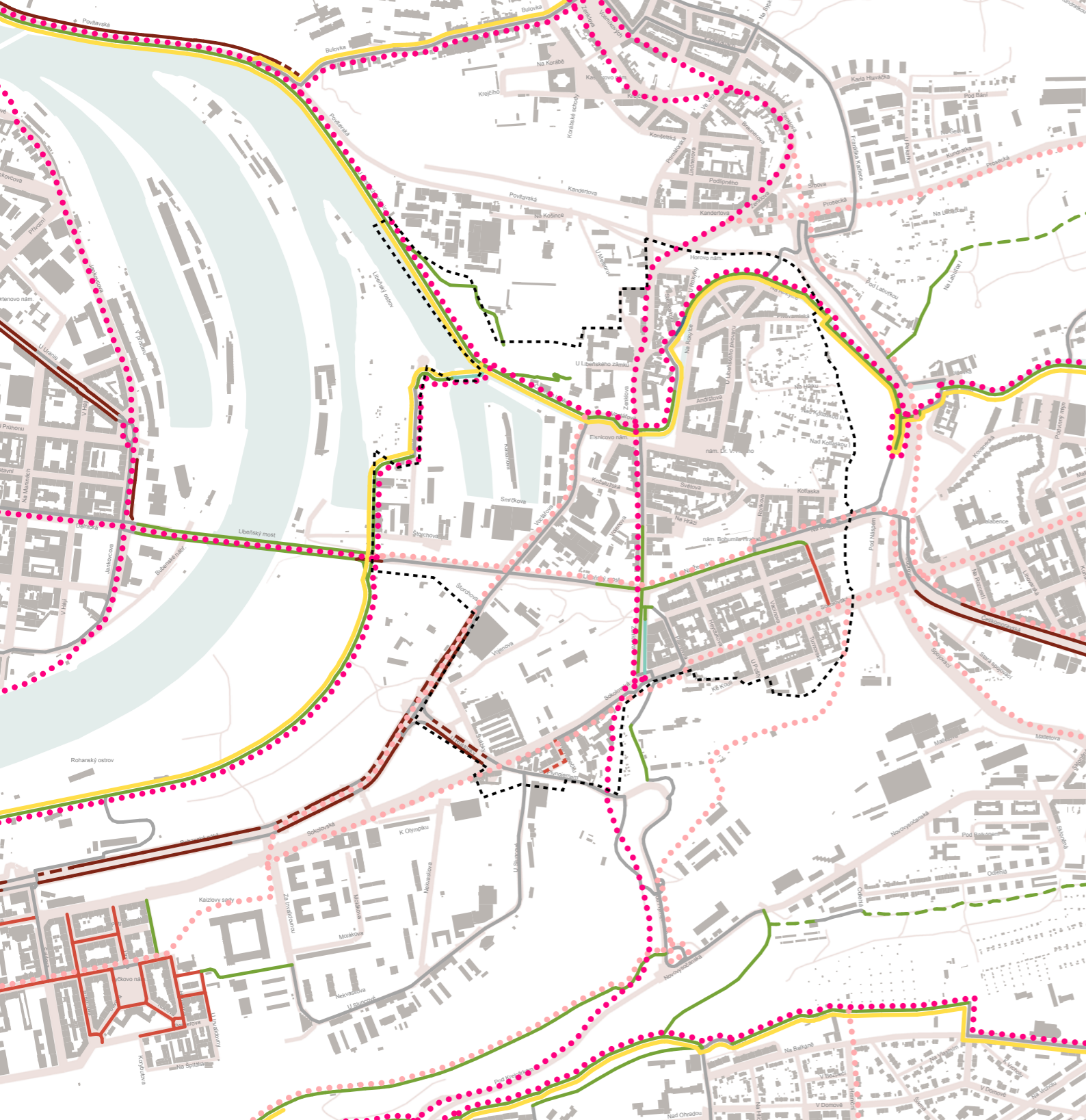
Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

Cyklistická doprava

V okolí řešeného území je hustá síť cyklistických stezek, které vedou do významných turistických a rekreačních ploch. Například propojují území se zoologickou zahradou, parkem Stromovka, Letenskými sady a přírodním parkem Smetanka.

Cyklistické trasy v území mají různý charakter, a to jak samostatné cyklotrasy anebo integrované do vozovky anebo do pěší nebo obytné zóny.

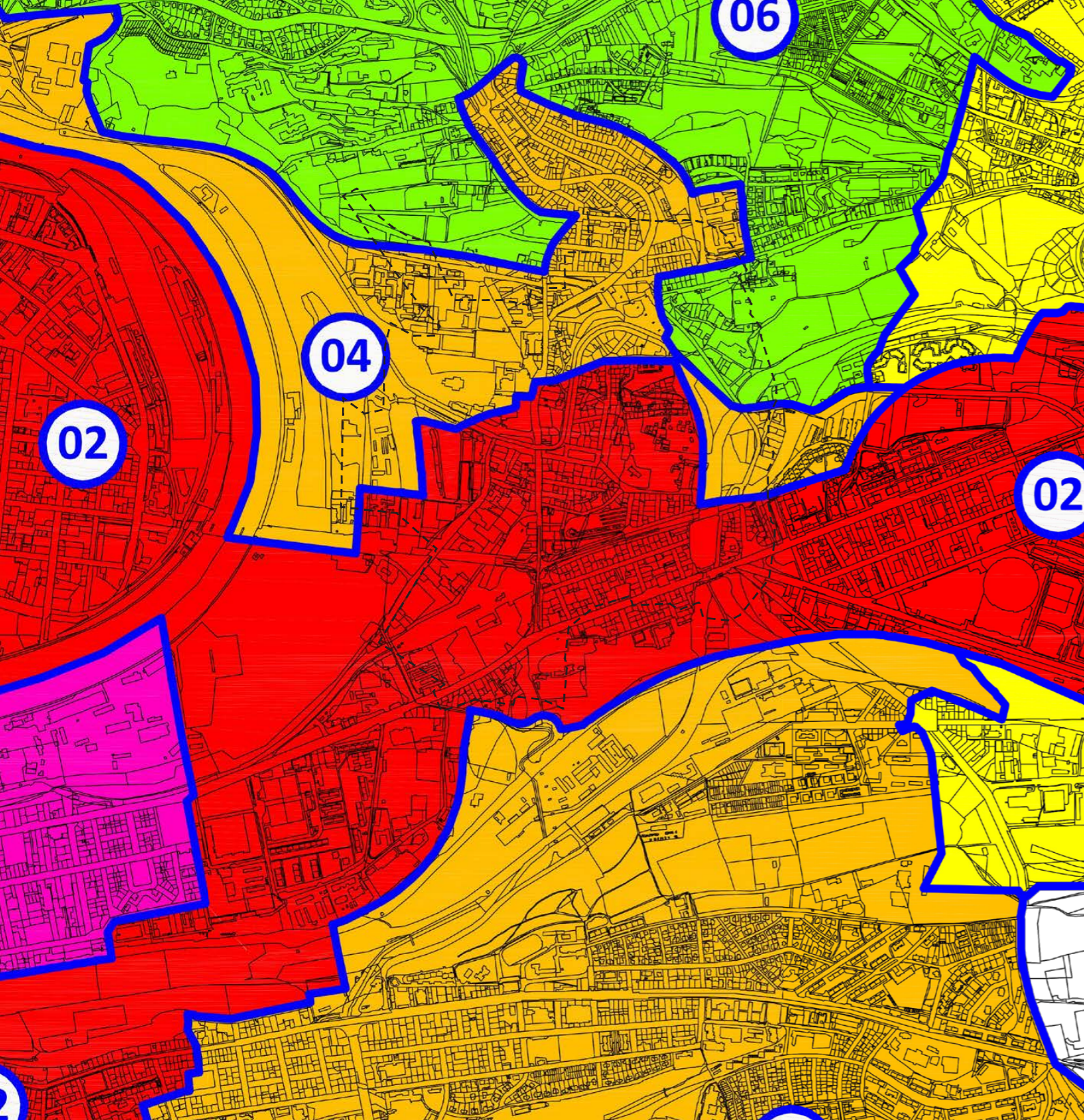


LEGENDA

Koncepce cyklogenerelu	Integrované
●●●●● hlavní trasy	— cyklopruh
●●●●● páteřní trasy	- - - cyklopitokoridor
	— cykloobousměrka
Stav	- - - legální průjezd zákazem vjezdu
— vyznačená cyklistická trasa	— pěší zóna s povoleným vjezdem cyklistů
Samostatné	— obytná zóna
— cyklostezka	— cyklotrasa v běžné ulici
- - - singletrack	

Zdroj dat:
 Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
 Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

koncepce cyklogenerelu - Portál hl. m. Prahy:
 Koncepce rozvoje cyklistické dopravy a rekreační
 cyklistiky v hl. městě Praze do roku 2020 (Cyklogenerel
 2010)



Na území hlavního města Prahy platí Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb.

Daná vyhláška stanovuje pravidla výpočtu počtu potřebných parkovacích stání. Rozděluje území na několik parkovacích zón, od kterých se odvíjí počet potřebných stání. Rozlišuje stání vázaná (pro stálé uživatele budov) a stání návštěvnická. Výsledný počet stání je z obou stran omezen (minimem i maximem) a stanoví se zvlášť pro bydlení a ostatní účely užívání budov. Vedle kapacit jsou stanoveny i požadavky na formu a charakter (způsob umístění) parkovacích stání.

Řešené území spadá hned do několika parkovacích zón, a to do zóny 04, 06 a 02.

Hodnoty omezení pro jednotlivé zóny jsou uvedené v legendě k výkresu.

Příloha č. 3 k nařízení č. .../... Sb. hl. m. Prahy

ZÓNA	PŘEPOČET návštěvnická stání bydlení; vázaná a návštěvnická stání ostatních účelů užívání		PŘEPOČET vázaná stání bydlení
	min	max	
00	0%	15%	50%
01	10%	35%	70%
02	15%	55%	80%
03	30%	75%	90%
04	50%	90%	90%
05	65%	100%	100%
06	80%	110%	100%
07	90%	120%	120%
08	100%	140%	140%

MAPA ZÓN MĚSTA 1: 50 000
pro účely stanovení počtu parkovacích stání (k ustanovení § 32 odst. 2)

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb.

Funkční využití území

Uvažované území z větší části slouží pro bydlení. Díky k umístění vůči centru města a významu území jako lokálního centra, můžeme zde také pozorovat různá administrativní a komerční prostory, které zajišťují nejen základní občanskou vybavenost, ale zároveň poskytují pracovní příležitosti pro obyvatele lokality.

Další významnou část území, kromě parkově upravených ploch a ploch zeleně, jsou zde plochy pro průmyslové využití, zemědělství a skladování.

Také docela velkou část ploch tvoří plochy pro sportování a rekreaci, kde obyvatele lokality mohou trávit svůj volný čas. Většina zelených ploch pro rekreaci má spíše přírodní charakter. V řešeném území je nedostatek parkově upravených ploch pro rekreaci.

Poměrně velká část ploch území dnes není využívána. Dané jsou z jedné strany slabými stránkami území kvůli svému dnešnímu vzhledu, zároveň ale tvoří neuvěřitelný potenciál do budoucna.



LEGENDA

Občanská vybavenost

	lesy a lesoparky
	zeleně nelesní a doprovodná
	občanská vybavenost
	sport a rekreace
	parky
	parkově upravené plochy
	administrativa a komerce
	služby
	obchod
	veřejná prostranství
	sady a zahradnictví
	zahrady

Ostatní plochy

	bydlení
	dopravní infrastruktura
	vodní toky a plochy
	zemědělství, průmysl a skladování
	technická vybavenost
	nevyužitá plochy

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

Veřejná a občanská vybavenost

Lokalita má dostačující občanskou a veřejnou vybavenost potřebnou pro běžný život. Mezi vzdělávacími zařízeními zde najdeme mateřské školky, základní a střední školy a odborné školy. V okolí je také několik sociálních zařízení (domov pro seniory, centrum pro zdravotně postižené, dům s pečovatelskou službou). Nedílnou částí občanské vybavenosti jsou zdravotnická zařízení. V řešeném území se nachází většinou soukromé ordinace lékařů a stomatologů. V širším okolí se nachází nemocnice Na Bulovce, která poskytuje všechny potřebné služby. Širší okolí lokality je velmi bohaté na kulturní zařízení. Najdeme zde divadla, kulturní centra a muzea. V území se nachází množství obchodů, restaurací a jiných zařízení pro uspokojení lidských potřeb obyvatel lokality.



LEGENDA

-  vzdělávací zařízení
-  sociální zařízení
-  zdravotnická zařízení
-  kulturní zařízení
-  občanská ochrana
-  sportovní zařízení
-  obchody

Aktivní parter

Nedílnou součástí veřejného prostranství je aktivní parter. Díky aktivnímu parteru dochází k propojení interiéru budovy s exteriérem a hlavně k oživení veřejných prostranství. Aktivní parter je jednou z příčin vzniku dějů ve veřejném prostranství. V přízemí se pro zatraktivnění lokality umísťují různé doplňkové funkce, jako jsou stravovací a kulturní zařízení, obchodní a jiné komerční prostory a prostory se službami.

V řešeném území převažují hlavně prostory s obchody a službami, které tvoří většinu ploch aktivního parteru. Další významnou součástí parteru v dané lokalitě jsou potraviny, a to ve formě večerek anebo menších supermarketů. Nedílnou součástí parteru jsou také stravovací zařízení, které velmi zatraktivňují a zpříjemňují veřejný prostor okolo sebe a vytváří děje ve veřejném prostoru i ve večerních hodinách, což je v dnešní době velmi důležité pro kvalitní městskou strukturu.



LEGENDA

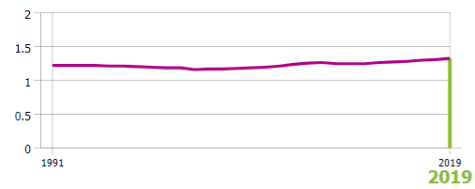
- Využití parteru:
 - stravování
 - kultura
 - potraviny
 - ostatní obchody a služby
- Význam:
 - význam lokální / vyšší

Zdroj dat:

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy:
Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016

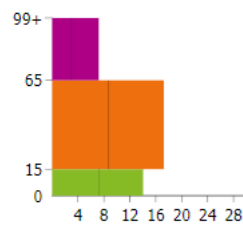
Bilance obyvatel 2019

Vývoj obyvatelstva k 31. 12. (milióny)



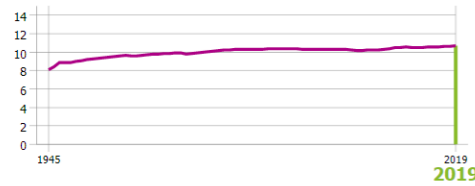
Věkové skupiny (2019)

věk	milióny	%	% žen
65+	0,25	19	58,5
15 - 64	0,86	65,1	49,5
<15	0,21	15,9	48,8
Celkem	1,32	100	51,1



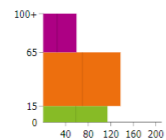
Bilance obyvatel 2019

Vývoj obyvatelstva k 31. 12. (milióny)



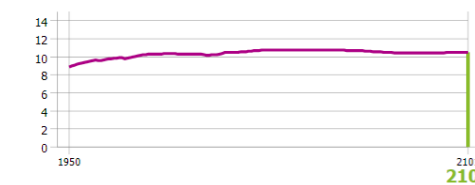
Věkové skupiny (2019)

věk	milióny	%	% žen
65+	2,13	19,9	57,9
15 - 64	6,85	64,1	49
<15	1,71	16	48,8
Celkem	10,69	100	50,7



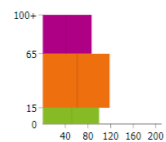
Bilance obyvatel

Projekce obyvatelstva k 1. 1. (milióny)

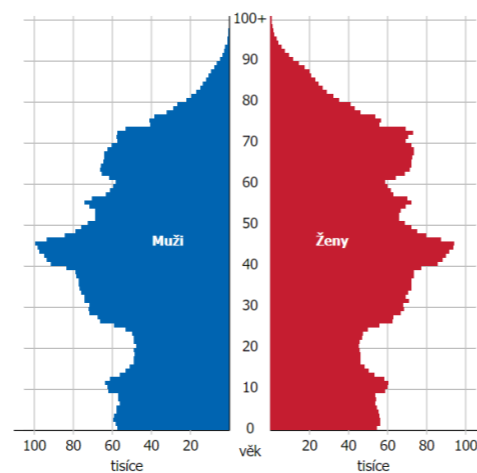


Věkové skupiny (2101)

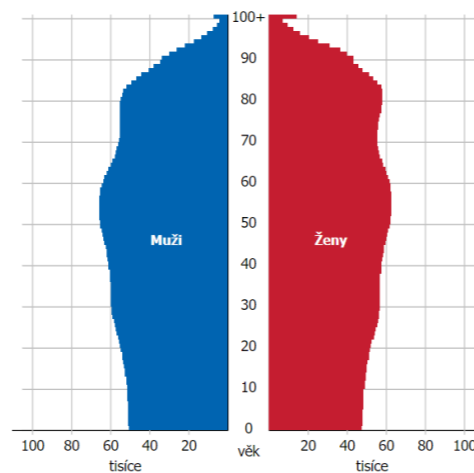
věk	celkem	%	% žen
65+	3107845	29,5	52,3
15 - 64	5922669	56,3	48,7
<15	1496955	14,2	48,5
Celkem	10527469	100	49,7



Věková struktura k 31. 12. 2019 Česká republika



Projekce obyvatelstva k 1. 1. 2101 Česká republika



Zdroj dat:

Český statistický úřad, věková struktura (k 31. 12. 2019)

Podle českého statistického úřadu měla městská část Praha 8 v roce 2010 103 508 obyvatel. Z toho 53 619 jsou ženy.

Průměrný věk obyvatelstva je 42,7 let. Průměrný věk se během posledních devíti let zvýšil o 0,8 let. Ve věkové skupině od 0 do 14 let je 13 006 obyvatel, od 15 do 64 let je 72 013 obyvatel a ve věkové kategorii 65 a více let je 18 498 obyvatel.

Narozených je celkem 1 215. Z toho 602 jsou muži a 609 jsou ženy. Nejčastěji rodí ženy ve věku 30-34 let.

Zemřelých je 1 151 obyvatel. Nejvíce z nich patřilo do věkové skupiny 85 let a více.

Na demografickou situaci mají vliv nejen narození v dané oblasti, ale také přistěhování a vystěhování. Do městské části Praha 8 se přistěhovalo 5 971 obyvatel, z toho 2 885 jsou ženy. Nejvíce se do městské části přistěhovalo lidí ve věku 25-29 let. Naopak se z městské části odstěhovalo 5 428 obyvatel.

Více údajů ohledně demografické situace je uvedeno v tabulce z Českého statistického úřadu.

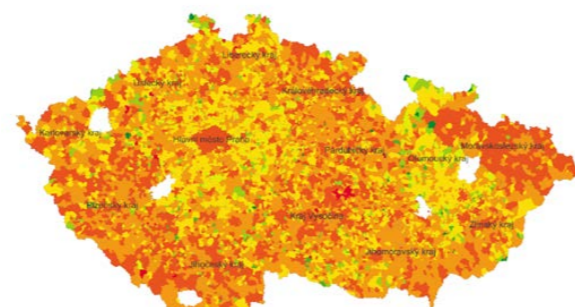
Stav bytového fondu a nezaměstnanost obyvatel

Z uvedeného grafu jde vidět, že v posledních letech došlo k mírnému snížení výstavby bytových jednotek. Vzhledem k tomu, že poptávka po nemovitostech v Praze v posledních desetiletích nepřestává růst, dochází tak k výraznému zvýšení cen nemovitostí, které můžeme vidět na níže uvedených grafech.

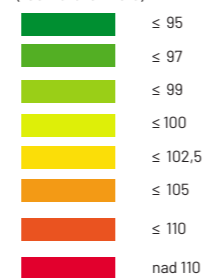
Na grafu cen pronájmu nemovitosti můžeme vidět prudký pokles cen pronájmu, který je spojený s koronavirovou krizí (týká se většinou komerčních prostor k pronájmu). Daný trend, bohužel pro obyčejné obyvatele, nevidíme i u cen prodeje nemovitostí, jak bylo předpokládáno ekonomickými odborníky.

Z grafu nezaměstnanosti můžeme vidět, že na konci roku 2019 byla nezaměstnanost jednou z nejnižších v historii. Česká republika v daném období měla jednu z nejnižších úrovní nezaměstnanosti v Evropě.

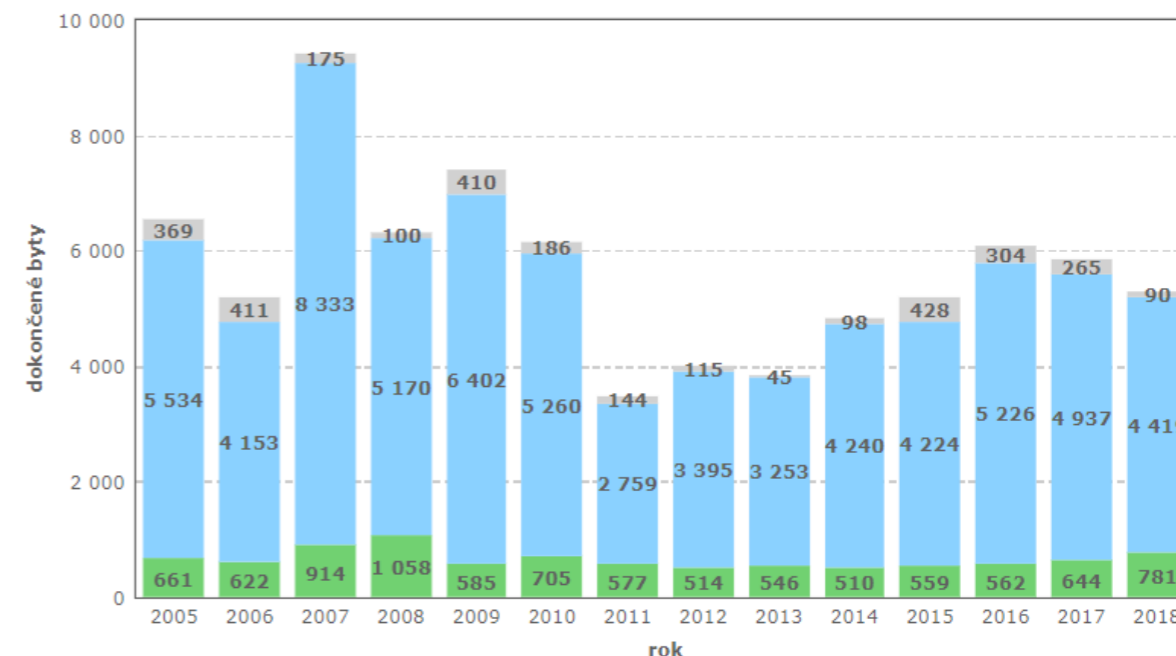
Ze schématu o kupní síle vyplývá, že Pražané mají jednu z největších kupních sil v republice. Větší kupní síla je spojená s větším množstvím pracovních příležitostí a větším mzdovým ohodnocením.



Rozdíl v úrovni kupní síly na obyvatele (2018-2019)
(100 = úroveň 2018)



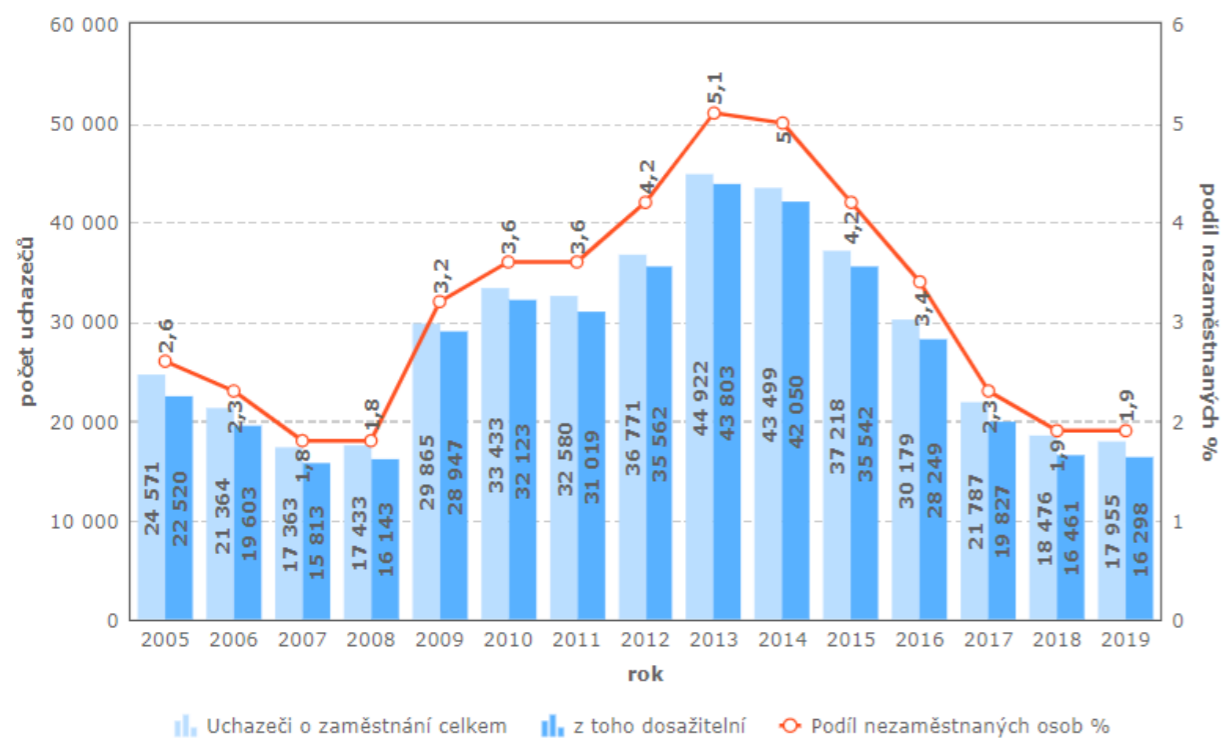
Dokončené byty v hl. m. Praze v letech 2005 - 2018



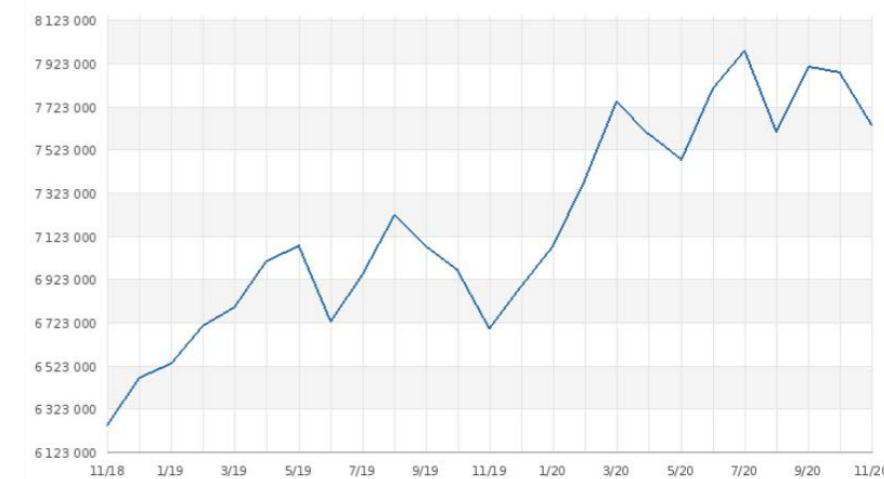
■ v rodinných domech ■ v bytových domech ■ ostatní

Nezaměstnanost v Praze v letech 2005 - 2019

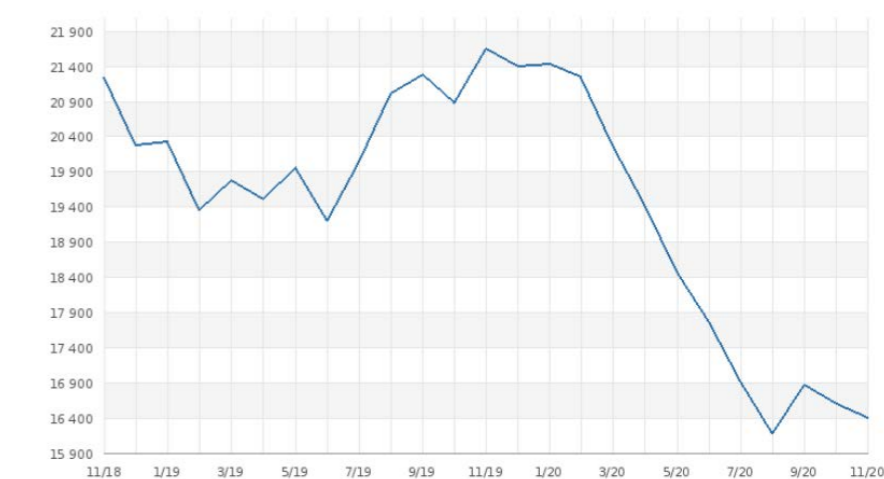
k 31. 12. jednotlivých roků



průměrná cena byty Praha 8

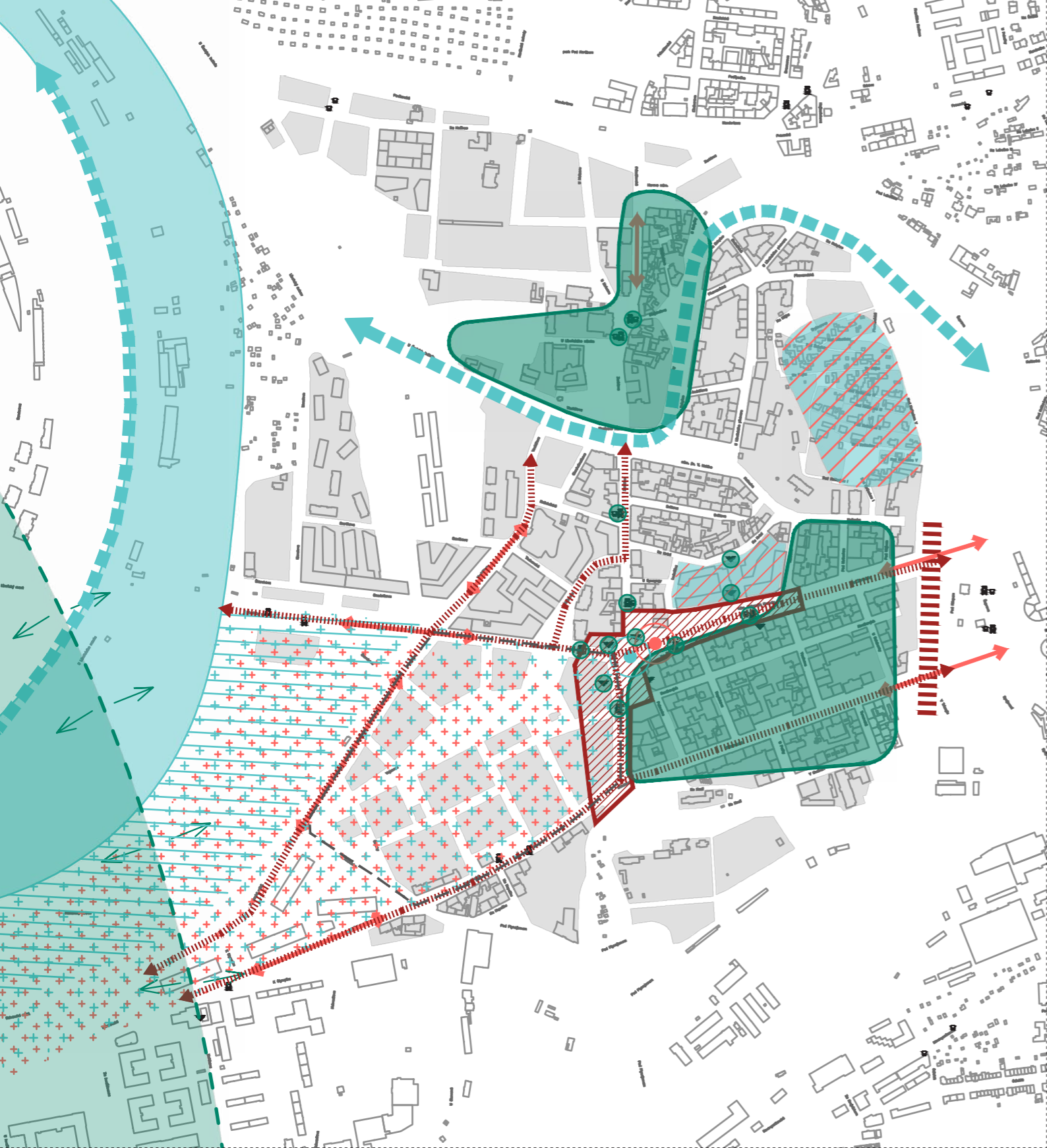


průměrná cena pronájmu za měsíc Praha 8



Zdroj dat:
Český statistický úřad, stav obyvatelstva k 31. 12. 2019
Portál Reallitymix.cz, průměrná cena bytu a pronájmu v MČ Praha 8

Svaz obchodu a cestovního ruchu, průměrná kupní síla



historická část Libně

- jedná ze stabilizovaných částí území
 - kulturní hodnota

stabilizovaná část blokové zástavby

- stabilizující prvek v území
- vhodná bloková zástavba pro město

vhodné umístění v rámci města

- rozhraní centra města a širšího centra
- význam lokality jako lokálního centra
- rychlá dostupnost do centra a zároveň rychlá dostupnost mimo-pražských lokalit

dobrá dopravní dostupnost

- MHD, AID, cyklo

dobrá občanská a veřejná vybavenost

- hojný počet nabízených služeb, restaurací, obchodů atd. (viz. kapitola občanská a veřejná vybavenost)

Silné stránky



hlavní náměstí Palmovky

- významný dopravní uzel
- neprostupnost území
- zdroj hluku a znečištění

velká intenzita dopravy okolo řešeného území

dopravní bariéra

- nevyřešená prostupnost přes bariéru
- dopravní komunikace vymezují řešené území vůči ostatním

dnešní vnímání Palmovky obyvateli

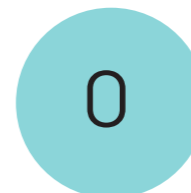
- záporný dojem z lokality
- pověst Palmovky může negativně ovlivnit budoucí zájem obyvatel se tam stěhovat

nedostatek zelených ploch v rámci zástavby



Slabé stránky

Potenciály



kolonie na Kotlasce

- jedná ze stabilizovaných částí území
 - kulturní hodnota

potenciál významného centra v návaznosti na dopravu

celoměstské rekreační území

- blízkost budoucího rekreačního území
- návaznost na mimopražská rekreační území

přístup k řece

- blízkost a kontakt s vodou
 - rekreační význam

Rokytky

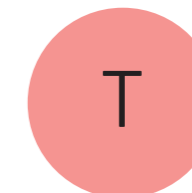
- další možnost rekreace

Rohanský ostrov

- blízkost vývojového území
- velký potenciál do budoucna
- vývoj Rohanu může pozitivně ovlivnit vývoj Palmovky

transformační území Palmovka

- potenciál nového lokálního centra
 - zvelebení lokality



Hrozby

hlavní náměstí Palmovky

- významný dopravní uzel
- neprostupnost území
- zdroj hluku a znečištění

velká intenzita dopravy okolo řešeného území

dopravní terminál

- hrozby nevhodného řešení, které by mohlo situaci zkomplikovat

Kotlasce

- hrozba nevhodného a nekontrolovatelného vývoje území
- největší hrozba ve změně stávajícího měřítka výstavby

2_

KONCEPT

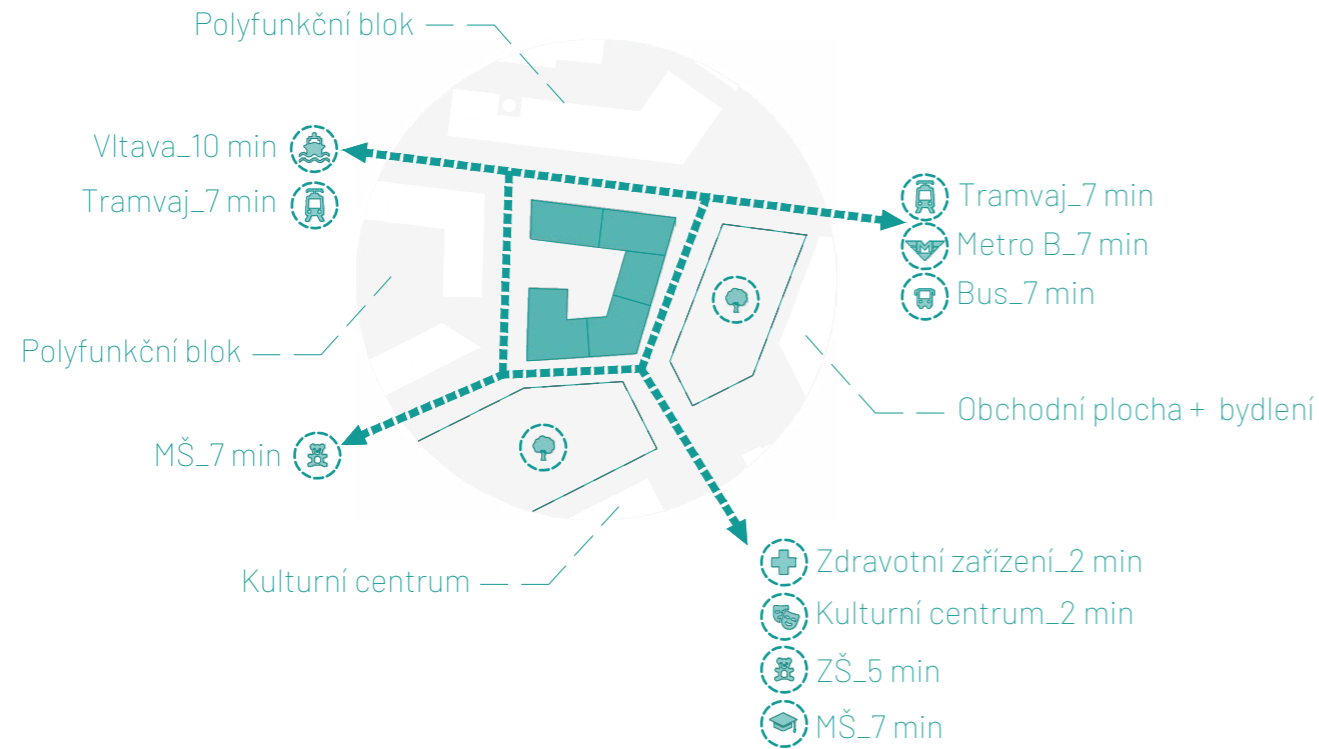
Koncepční řešení návrhu polyfunkčního městského bloku je založeno na vypracované území studií dané lokality. Hmotové řešení je vymezeno prostorovými regulativy, například stavební čarou, výškovými hladinami zástavby, dominantními body a dalšími regulačními prvky.

V rámci konceptu jsou také řešeny cílové skupiny jednotlivých objektů, které zajistí vhodnou společenskou skladbu bloku a pomohou vytvořit příjemné a přátelské sousedství. Náplň vnitrobloku vznikla jako reakce na vymezené společenské skupiny, odráží jejich zájmy.

Koncepční řešení také pracuje s modrozelenou infrastrukturou v rámci bloku. Pomocí různých prvků v celé lokalitě pak dojde ke zlepšení mikroklimatu okolí. Mezi prvky prosperující mikroklimatu bloku patří například vsakovací poldry v rámci uličních profilů a zelený vnitroblok s měkkými povrchovými úpravami pro lepší hospodaření s vodou.

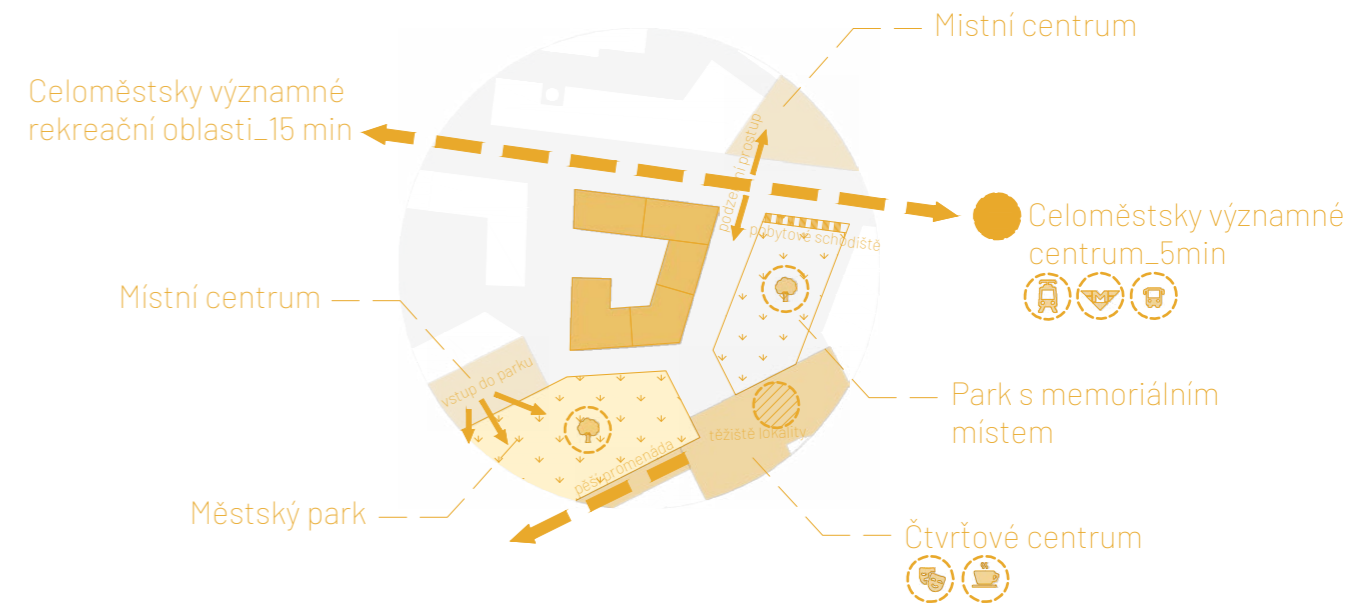
Okolní vlivy

Řešený blok se nachází v severní části nové vzniklé čtvrti v místě současného brownfieldu. Místo je velmi lukrativní díky své blízkosti centru Prahy a dobré dopravní dostupnosti do něj. Lokalita je jedním z mnoha potenciálů daného území.



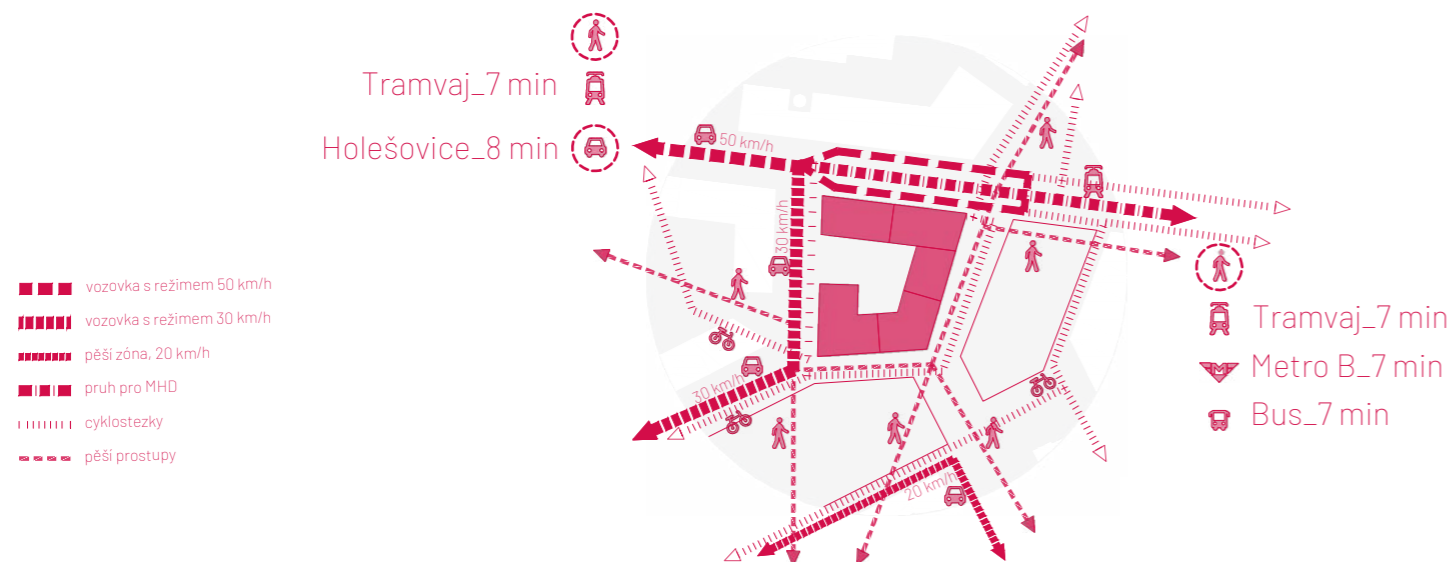
Návaznost na veřejná prostranství

V docházkové vzdálenosti bloku se nachází veřejná prostranství různého městského významu. Najdeme zde klidná lokální centra, ale také i rušná celoměstsky významná dopravní centra.



Doprava

V docházkové vzdálenosti od řešeného bloku se nachází všechny druhy hromadné dopravy – metro (stanice Palmovka, linka B), autobusové a tramvajové zastávky. Blok je také ze všech stran přístupný automobilem. V blízkosti bloku se nachází hojně množství cyklistických tras, které propojují lokalitu s významnými rekreačními a turistickými oblastmi.



Modrozelená infrastruktura

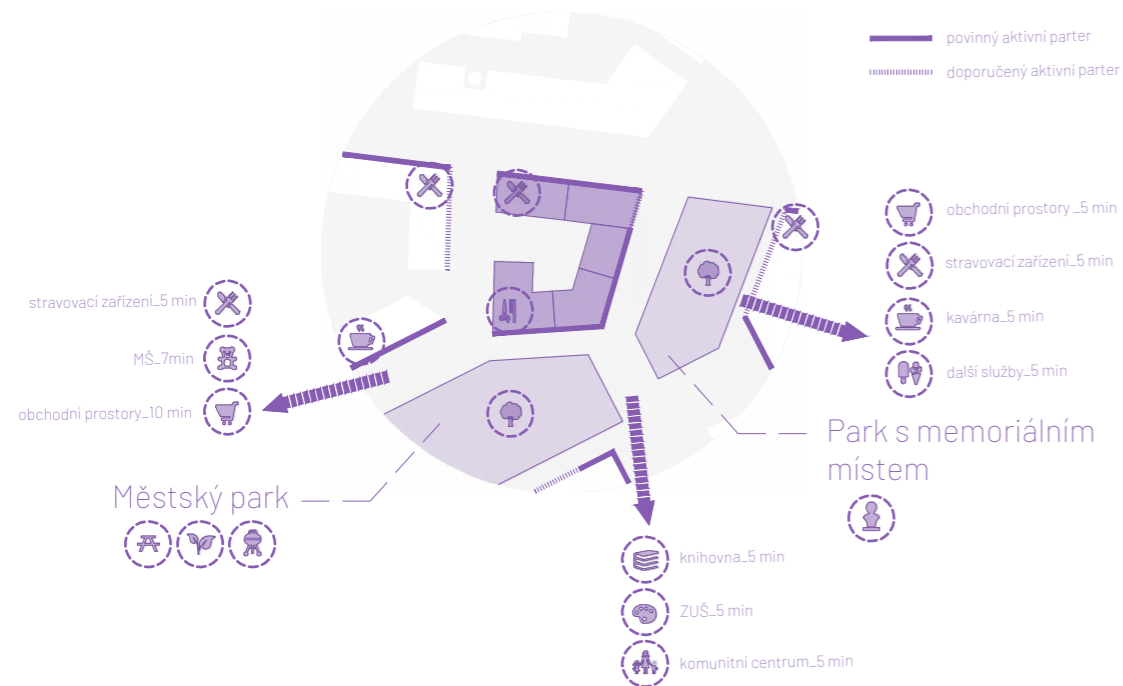
Konceptní řešení území tak počítá s šetrným hospodařením s vodou. Jsou zde navrženy vsakovací poldry pro odvod vody z veřejných prostranství. V bezprostřední blízkosti bloku se nachází rozlehlé parkové plochy, které také slouží jako vsakovací plochy.

Vnitroblok je navržen jako nepodsklepený, díky čemuž je zde možné sázet vzrostlé stromy a jinou vegetaci. Ve vnitrobloku jsou také použity propustné povrchové úpravy, které umožní vsakování vody.



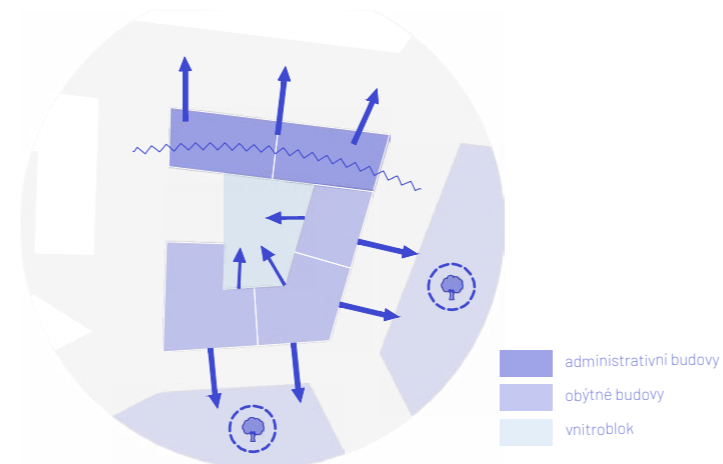
Občanská vybavenost a aktivní parter

Nová čtvrť má bohatou veřejnou a občanskou vybavenost. Nachází se zde hojné množství obchodů, služeb a občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti zde najdeme ZŠ, MŠ, zdravotnické středisko a další vybavenost.



Funkční rozdělení

Blok je rozdělený na administrativní budovy ze severní části a bytové domy z jižní strany. Administrativní budovy jsou orientované do ulice Libeňský most a slouží jako protihluková bariéra pro bytové objekty. Obytné budovy jsou orientované do parkových ploch. Rohové bytové domy díky své orientaci a umístění v rámci veřejného prostoru jsou koncipované jako bydlení vyššího standardu.



Vnitroblok

Vnitroblok je koncipován jako venkovní polosoukromý prostor pro bytové domy. Náplň vnitrobloku odráží cílové slupiny, pro které jsou určeny jednotlivé objekty. V rámci vnitrobloku najdeme soukromé zahrádky přízemních bytů, sdílený prostor s posezením a pergolami a také sdílený prostor s arboretem. Díky tomu, že se jedná o nepodsklepený prostor, lze v rámci vnitrobloku vysadit vzrostlé stromy a další vegetaci.

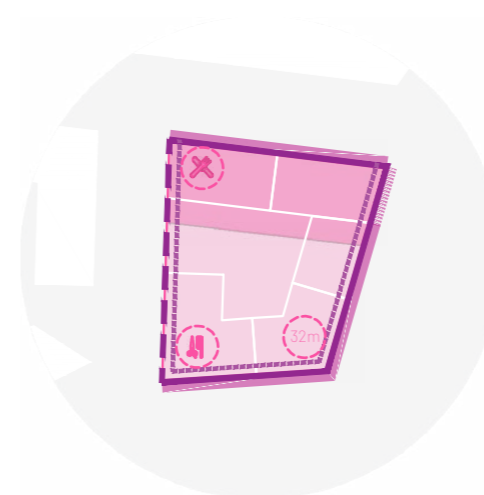


Regulativa dle zadání

Blok je prostorově vymezený pomocí uzavřené stavební čáry ze severní, jižní a východní strany, ze západní, je vymezený uzavřenou nebo otevřenou stavební čarou s možností ustoupení.

Severní část bloku patří do VII. výškové hladiny, jižní do hladiny VI. Na jihovýchodním rohu je definována výšková dominanta s maximální výškou 32 m.

V rámci bloku jsou dle zadání předepsané stravovací zařízení a drobné služby.



REGULATIVA PROSTOROVÉHO VYMEZENÍ

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- požadavek na členění fasády
- výšková hladina VII_30 m
- výšková hladina VI_16-26 m
- 32m výšková dominanta 32m

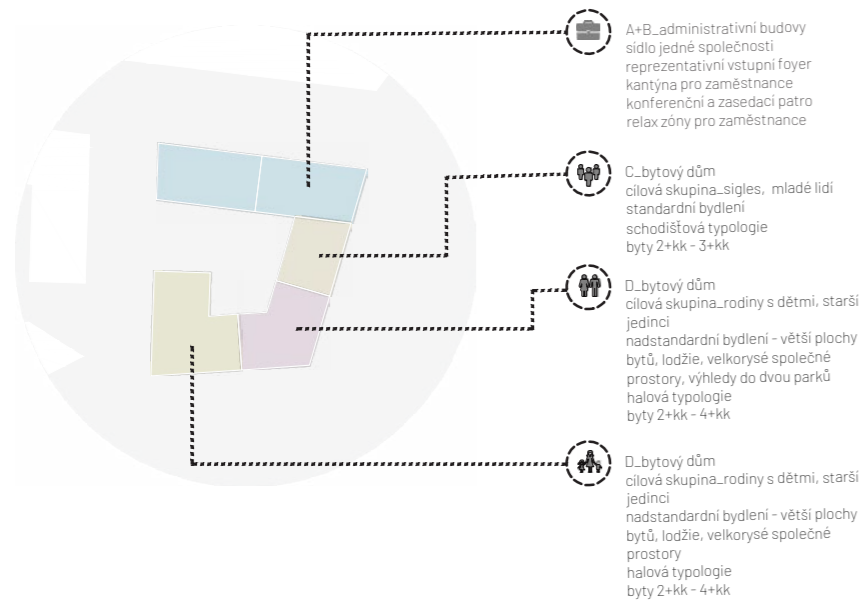
STANOVENÁ OV V RÁMCI BLOKU

- stravovací zařízení
- služby
- povinný aktivní parter
- doporučený aktivní parter

Cílové skupiny

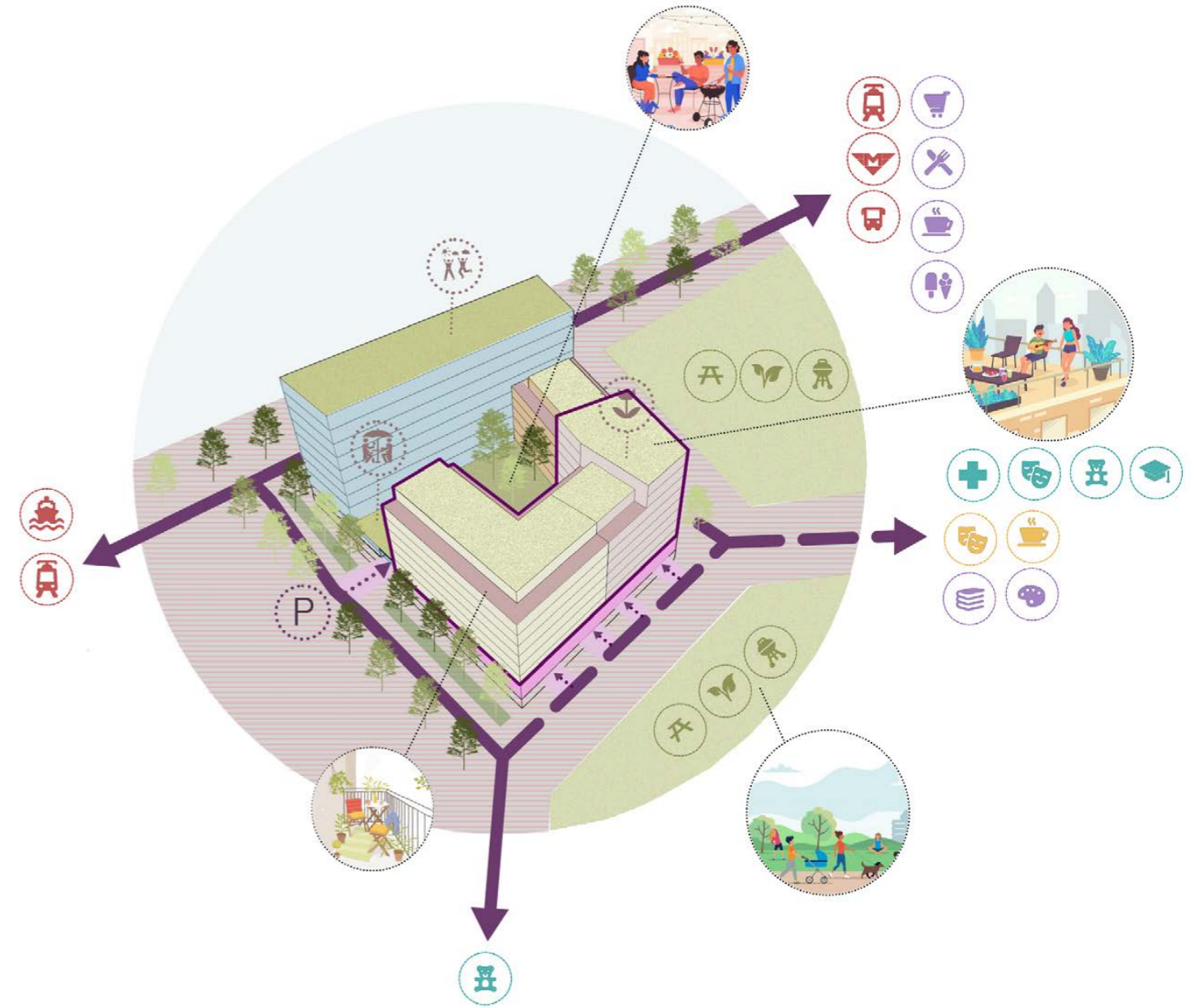
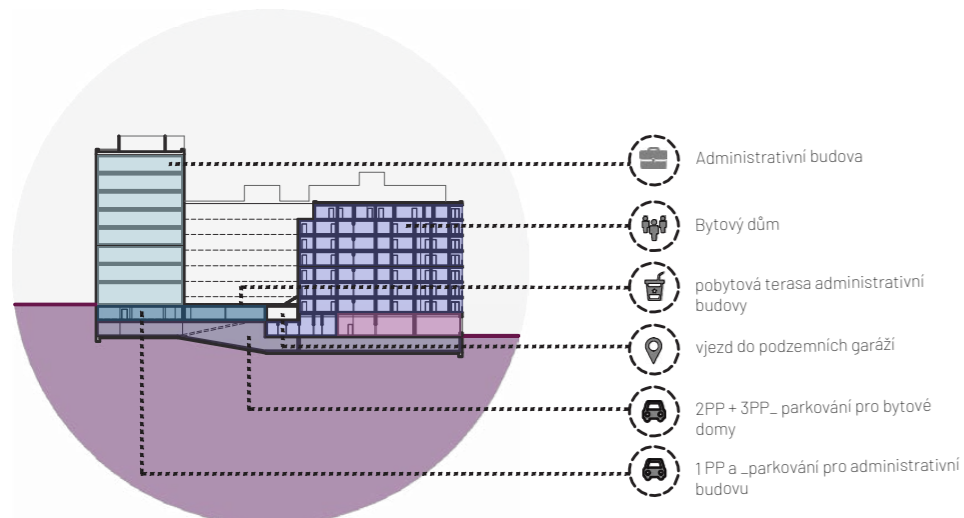
Administrativní budova je určena pro jednu společnost, jako její sídlo. V rámci ní se nachází reprezentativní vstupní foyer, konferenční centrum, jídelna pro zaměstnance a relaxační zóny v jednotlivých podlažích.

Jednotlivé bytové objekty jsou určeny primárně pro rodiny s dětmi, ale také pro mladé lidi a singles. Objekty jsou rozdělené na standardní bydlení (objekt C) a nadstandardní bydlení (objekty D a E). Pro nadstandardní bydlení jsou typické větší plochy bytů a lodžie, které zajistí větší soukromí než balkon u standardního bydlení.



Garáže

Doprava v klidu je řešena pomocí podzemních garážových stání. Koncept a návrh garáží využívají výškového rozdílu terénu. Parkování je oddělené pro administrativní budovu a pro bytové objekty pomocí podlažních úrovní. V 1. PP je umístěno parkování pro administrativní budovu, ve 2. PP a 3. PP se nachází parkování pro bytové domy. Vjezd pro všechny budovy je společný, nachází se v úrovni 3 m.

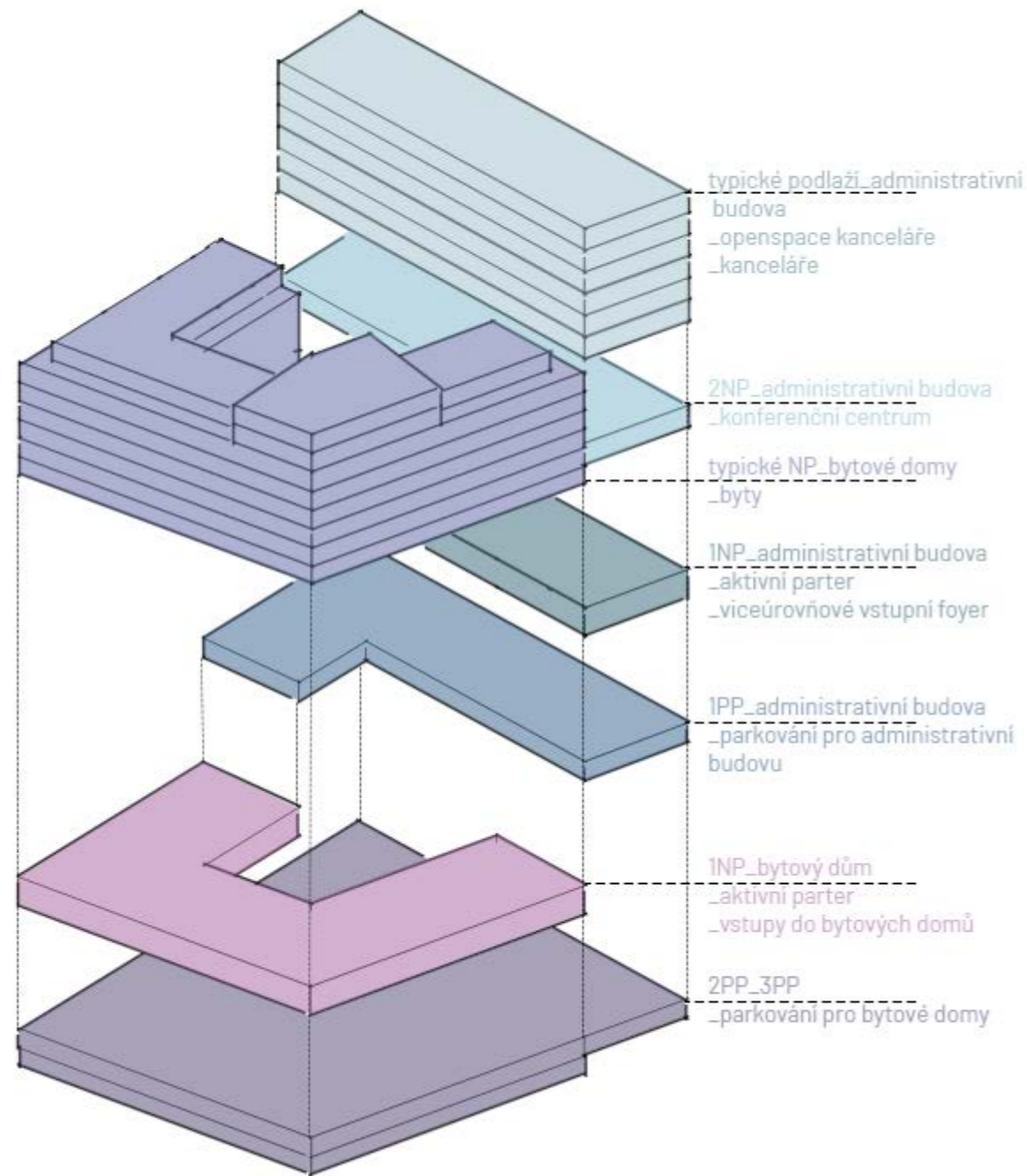


- | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|
| | _administrativní budova | | _obýtná střecha administrativní budovy |
| | _bytový dům, vyšší standard | | _neobytné střechy bytových domů |
| | _bytový dům, standard | | _vnitroblok |
| | _podzemní garáže | | _pobytová terasa |

3_

NÁVRH

Hmotové schéma



Záměrem projektu bylo navrhnout polyfunkční městský blok, který vhodně naváže na stávající strukturu lokality, podpoří její charakter a vytvoří vhodné prostředí pro bydlení. Navrhovaná zástavba by měla svým měřítkem zapadat do okolí. Je zde požadovaná funkce smíšená se službami a obchody v rámci aktivního parteru.

Vzhledem k výhodné pozici bloku nejen v rámci lokality, ale také v rámci celoměstského konceptu, navrhuji zde administrativní budovu, která zde vytvoří nová pracovní místa a přiláká další součást městského života. Také zde navrhuji bydlení pro různé cílové skupiny. Především se jedná o standardní rodiny s dětmi, mladé lidi a páry, starší a zámožnější lidi, ale také o nadstandardní bydlení, které nabízí nejen větší byty a větší soukromí na venkovních lodžích, ale také výhledy do přilehlých parkových ploch.

Urbanistické a prostorové řešení navazuje urbanistické zadání, které bylo zpracováno pro danou lokalitu.

Jednotlivé budovy bloku tvoří dohromady jeden celek. Pro architektonické řešení jednotlivých objektů jsem použila podobný princip řešení, ale při tom jsem se snažila, aby každá budova měla svůj jedinečný výraz a odkazovala se na její cílovou skupinu a standard. Proto, například, v rohovém bytovém domě D používám nejen dražší materiály jako jsou kamenné obklady, ale také vhodné řešení sdílených prostor pro vyšší standard – atriovou halu.

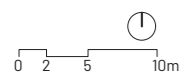
Další velmi důležitou součástí architektonického návrhu je oddělení vnitroblokových fasád od venkovních. Tímto způsobem jsem se snažila poukázat na důležitost veřejného prostranství oproti vnitrobloku a zároveň o zklidnění atmosféry v rámci vnitrobloku.



SITUACE

_výkres střechy

M 1:500



_administrativní budova

_venkovní terasa

_sdílený vnitroblok

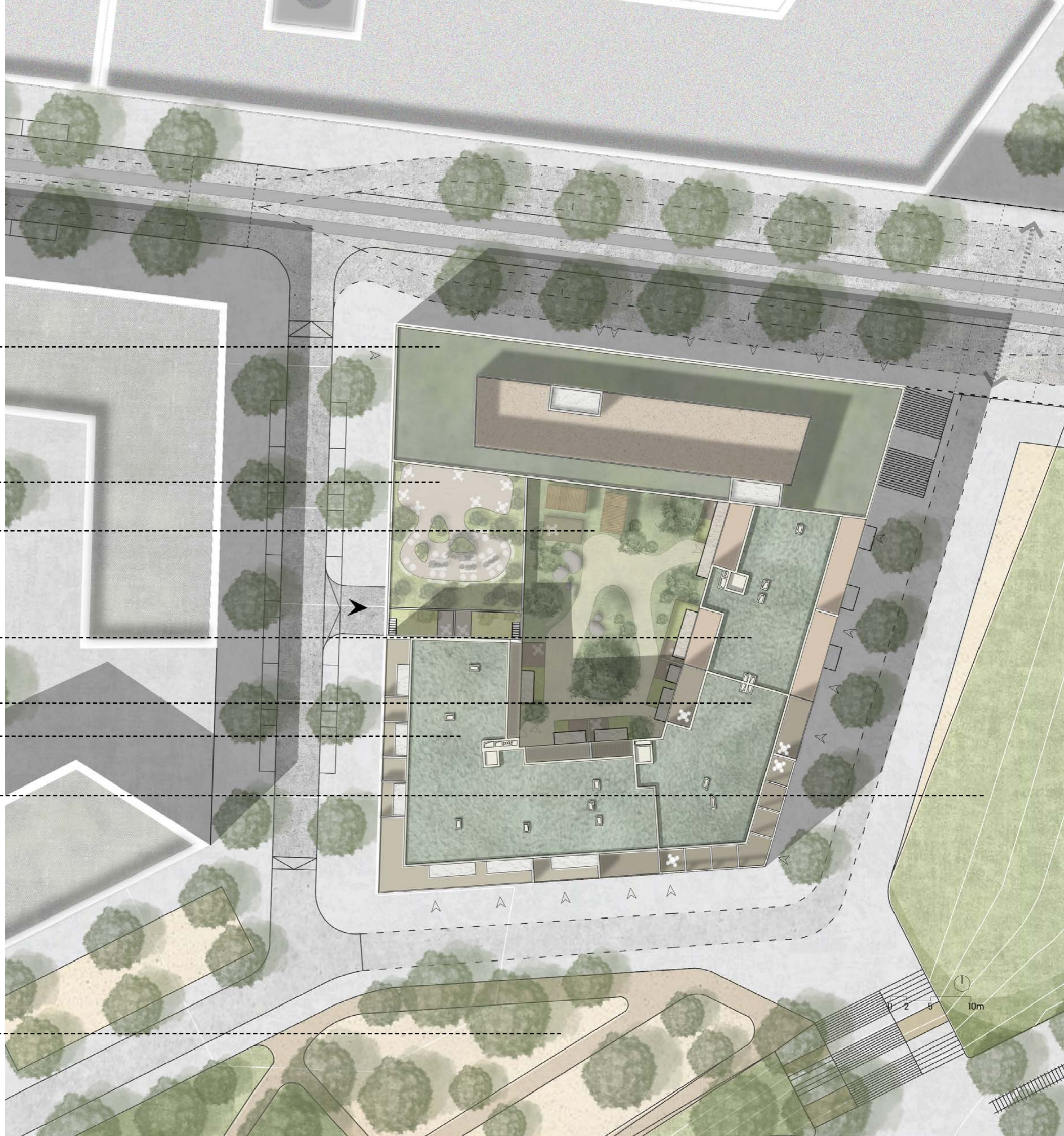
_bytový dům C_standardní bydlení

_bytový dům D_vyšší standard

_bytový dům E_vyšší standard

_pietní park

_městský park

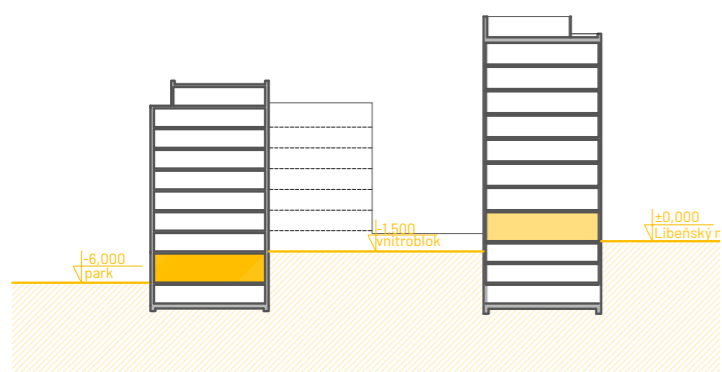
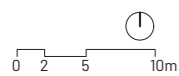


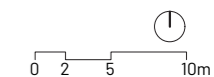
SITUACE

M 1:500

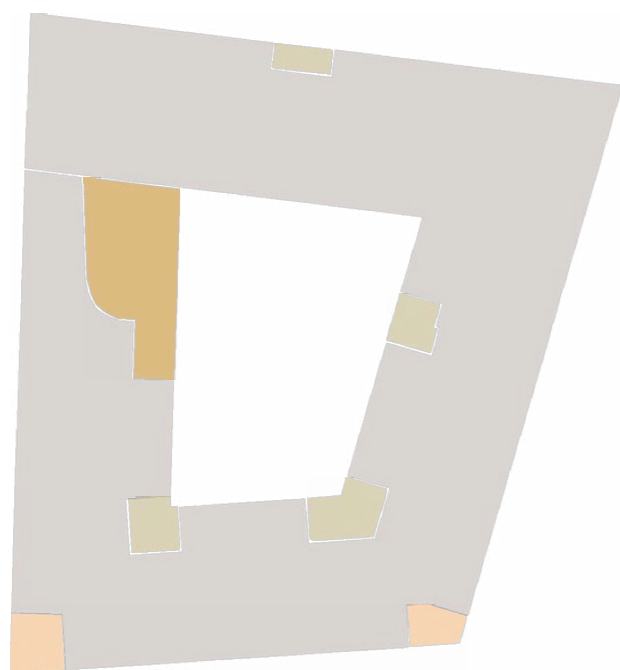
_1NP administrativní budovy

_1NP bytových domů



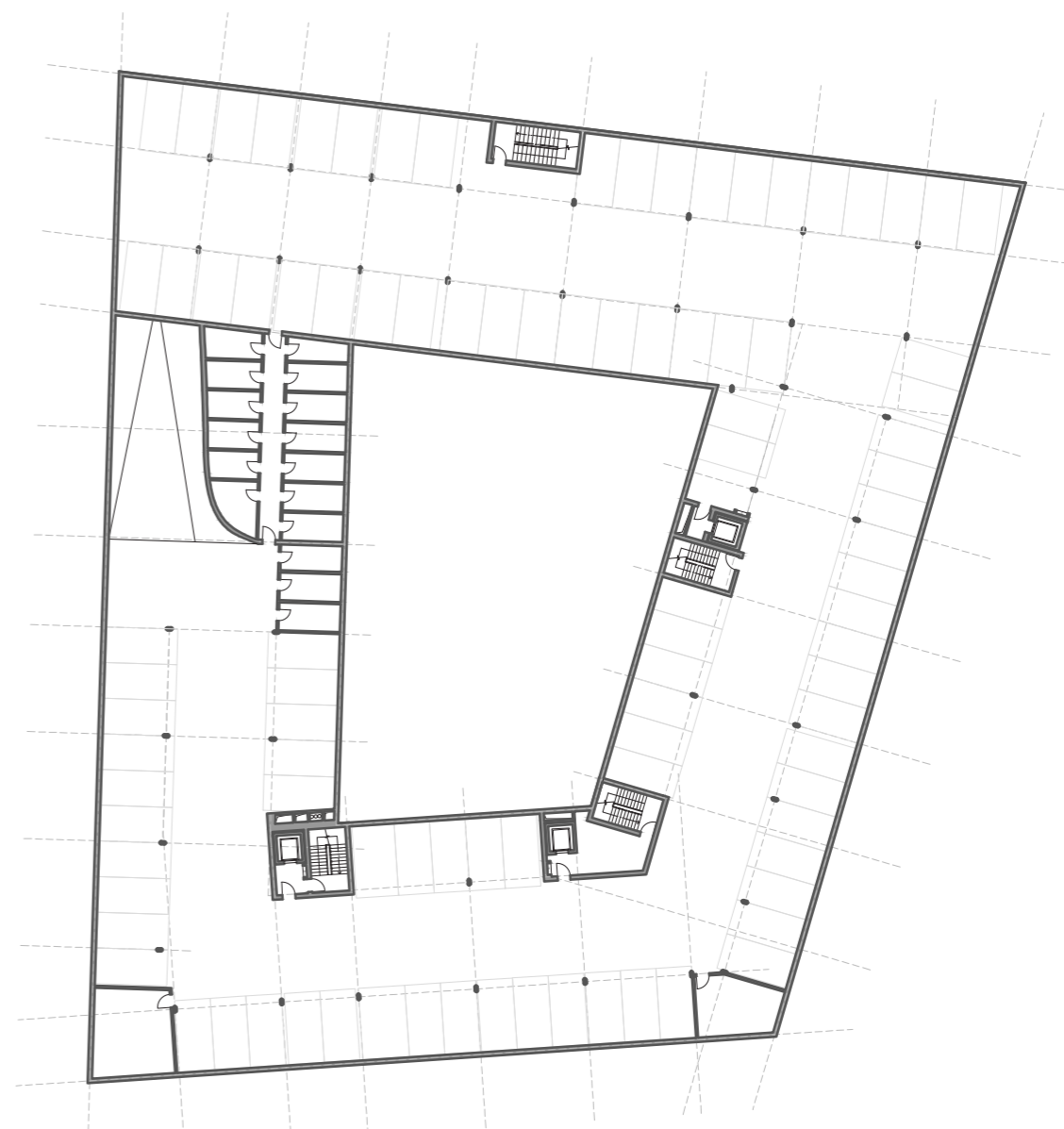
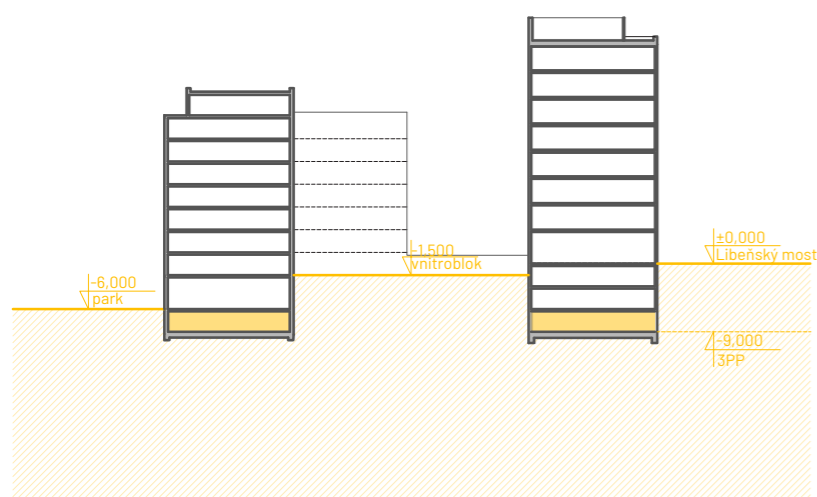


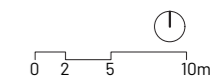
_funkční schéma podlaží



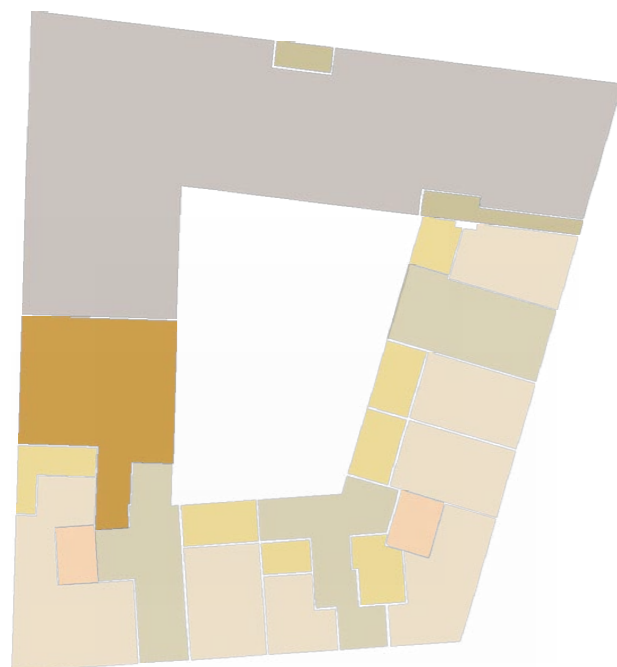
- _garáže
- _komunikace
- _sklepy
- _ostatní

_výškové uspořádání_schéma



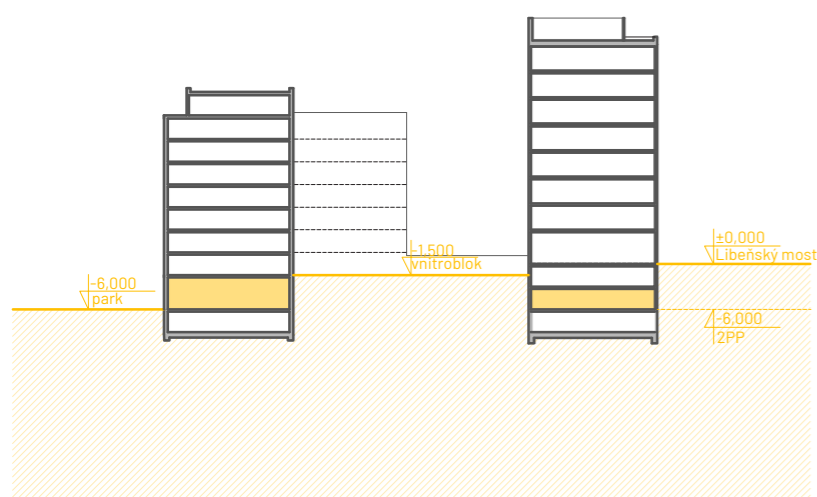


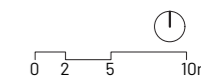
_funkční schéma podlaží



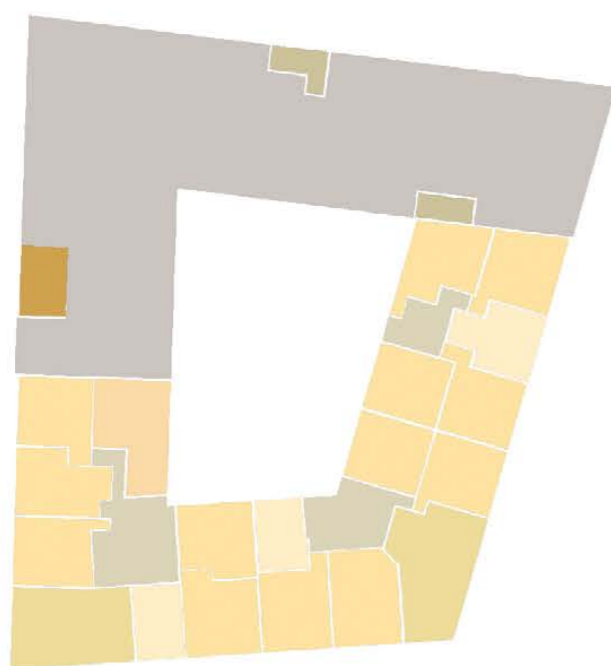
- _garáže
- _komunikace
- _sklepy
- _komerční prostory
- _zázemí komerčních prostor
- _hygienické zázemí
- _vstupní prostory bytových domů

_výškové uspořádání_schéma





_funkční schéma podlaží



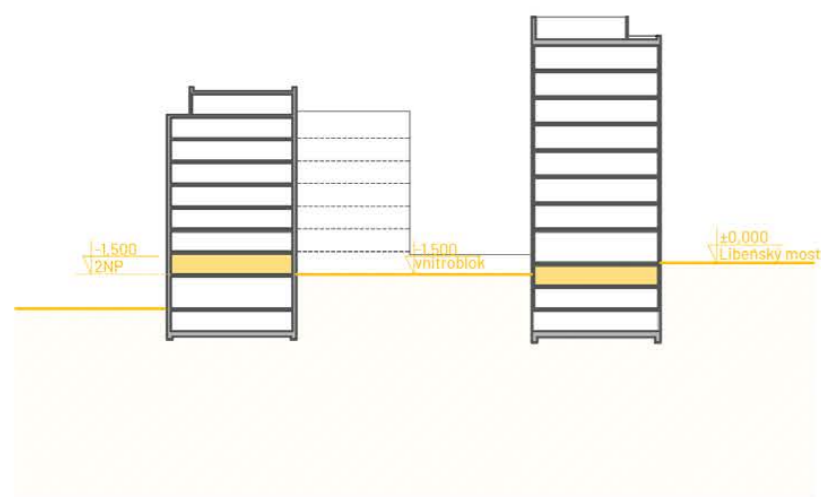
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

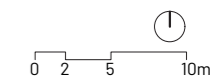
- _garáže
- _komunikace
- _odpad

BYTOVÉ DOMY

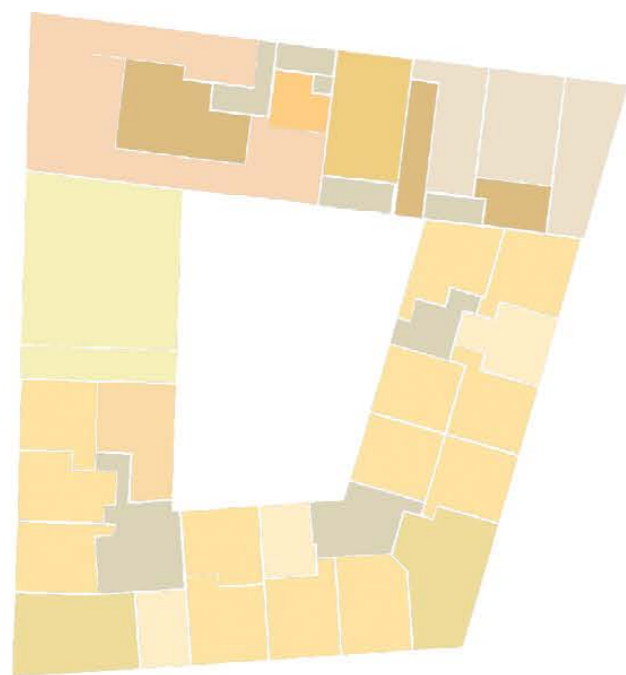
- _byty 1+kk
- _byty 2+kk
- _byty 3+kk
- _byty 4+kk

_výškové uspořádání_schéma





_funkční schéma podlaží



ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

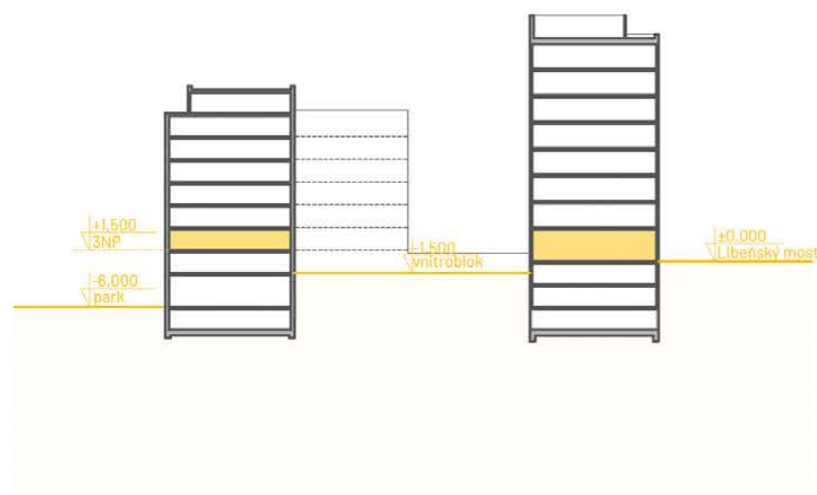
- _jídelna
- _zázemí
- _komunikace
- _vstupní foyer
- _komerční prostory

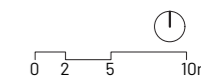
BYTOVÉ DOMY

- _byty 1+kk
- _byty 2+kk
- _byty 3+kk
- _byty 4+kk
- _venkovní terasa

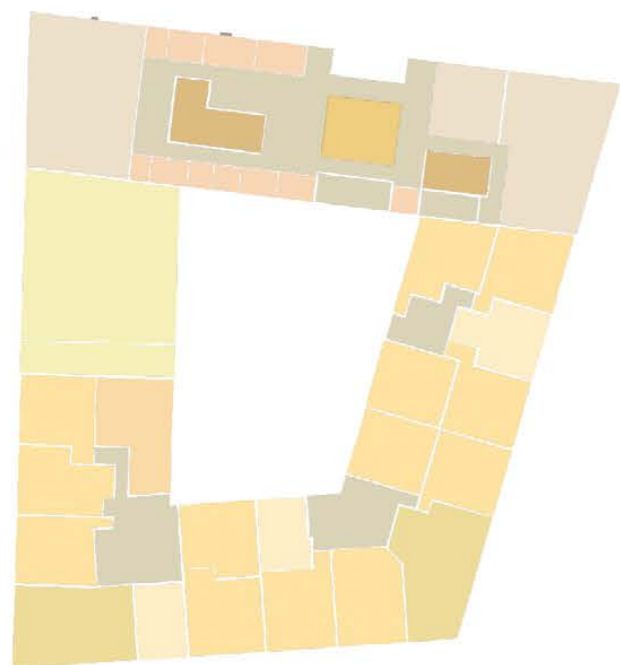


_výškové uspořádání_schéma





_funkční schéma podlaží



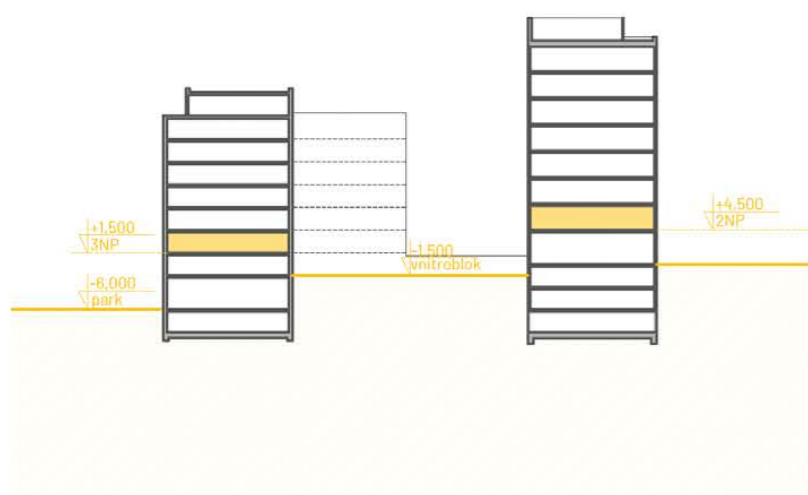
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

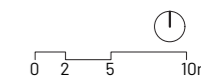
- _konferenční místnosti
- _zasedací místnosti
- _hygienické zázemí
- _víceúrovňový prostor
- rozptylové plochy

BYTOVÉ DOMY

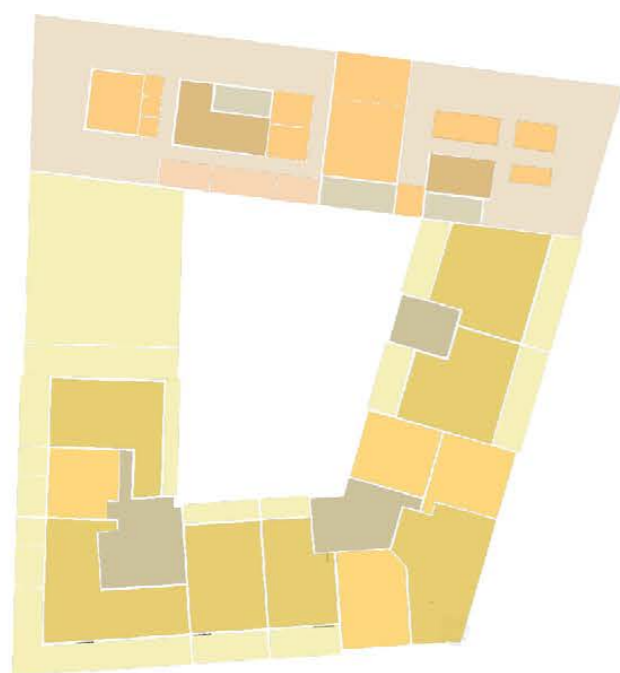
- _byty 1+kk
- _byty 2+kk
- _byty 3+kk
- _byty 4+kk
- _venkovní terasa

_výškové uspořádání_schéma





_funkční schéma podlaží



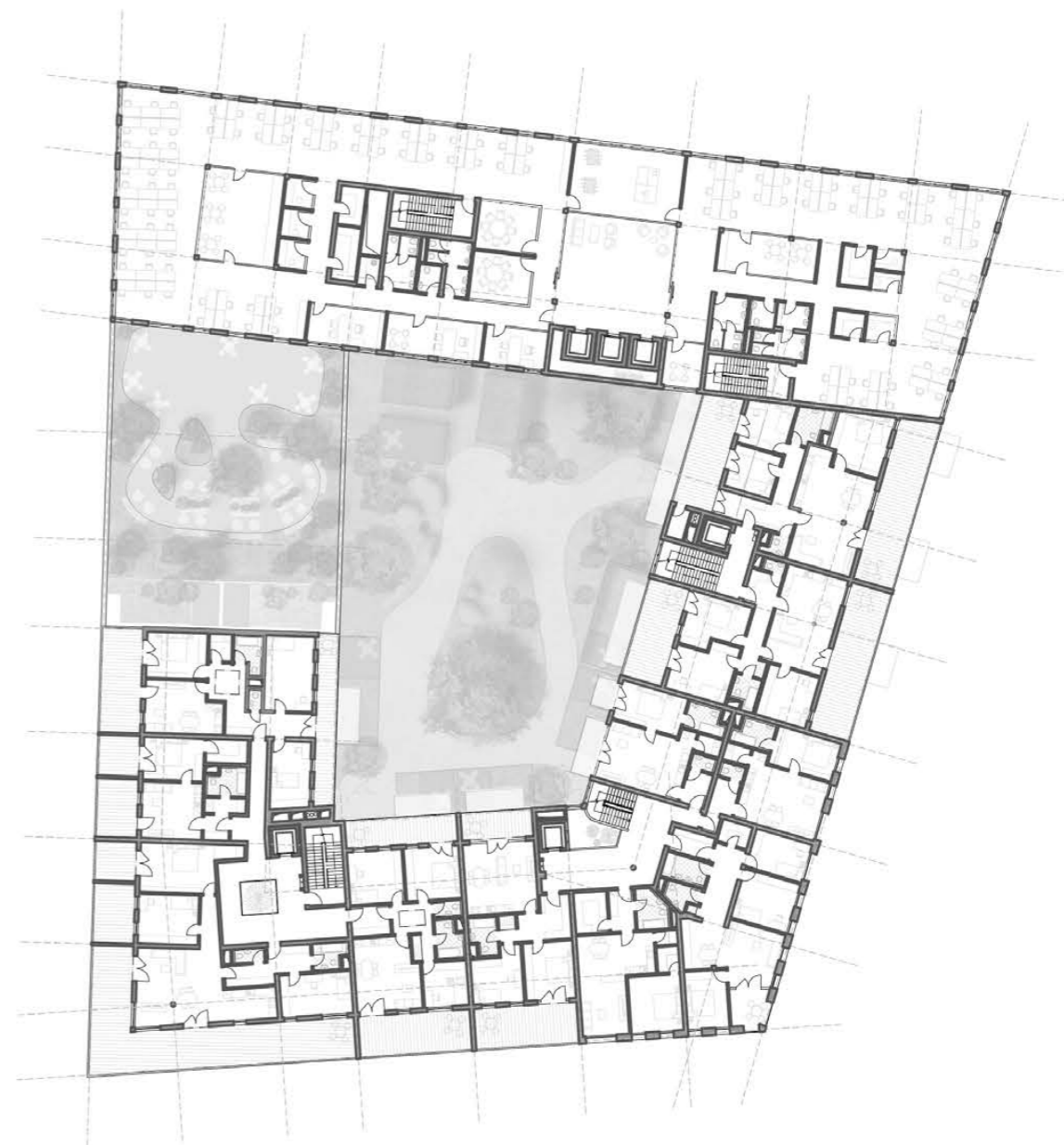
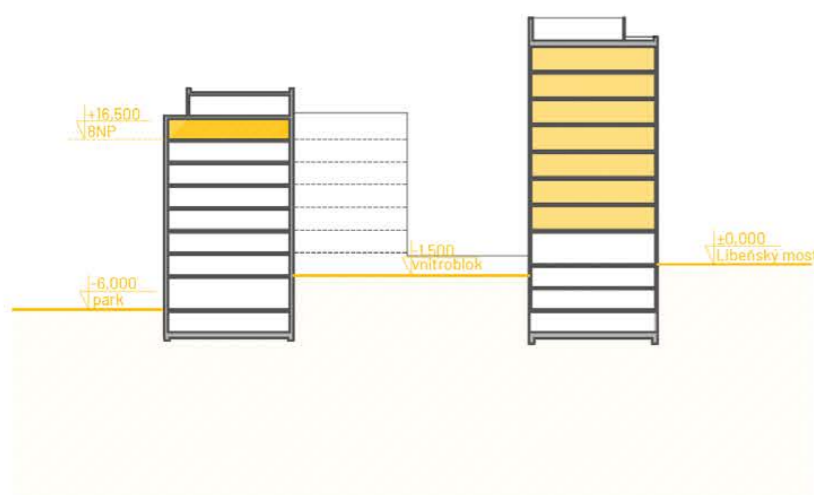
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

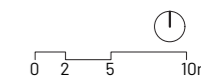
- _konferenční místnosti
- _zasedací místnosti
- _hygienické zázemí
- _víceúrovňový prostor
- _rozptylové plochy

BYTOVÉ DOMY

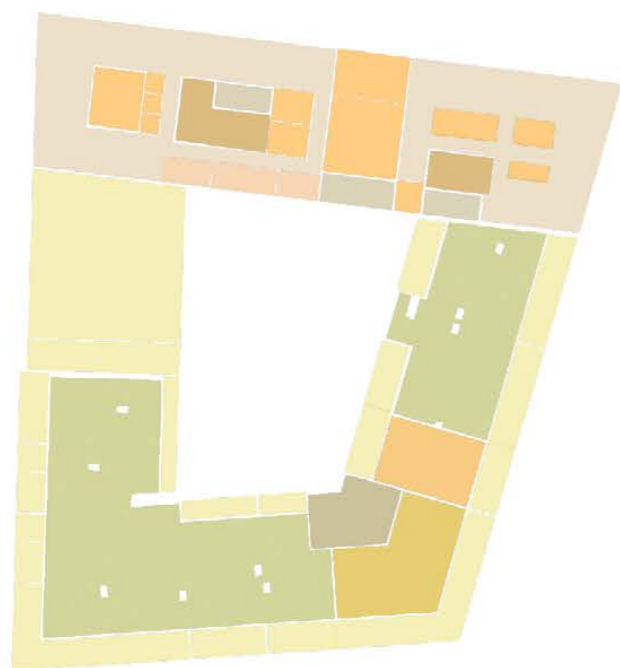
- _byty 1+kk
- _byty 2+kk
- _byty 3+kk
- _byty 4+kk
- _venkovní terasa

_výškové uspořádání_schéma





_funkční schéma podlaží



ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

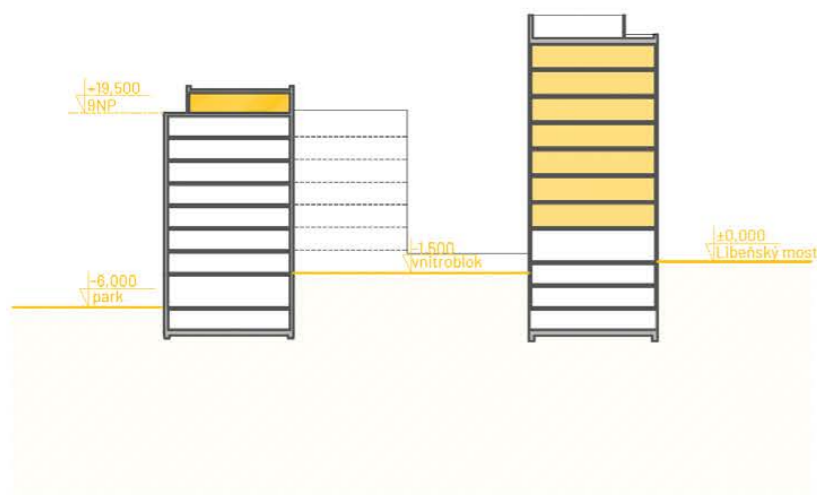
- _openspace
- _zázemí pro zaměstnance
- _hygienické zázemí
- _komunikace
- _zasedací místnosti

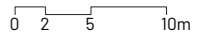
BYTOVÉ DOMY

- _jádro věže
- _byt 4+kk
- _byt 3+kk
- _zelené střechy
- _venkovní terasy



_výškové uspořádání_schéma





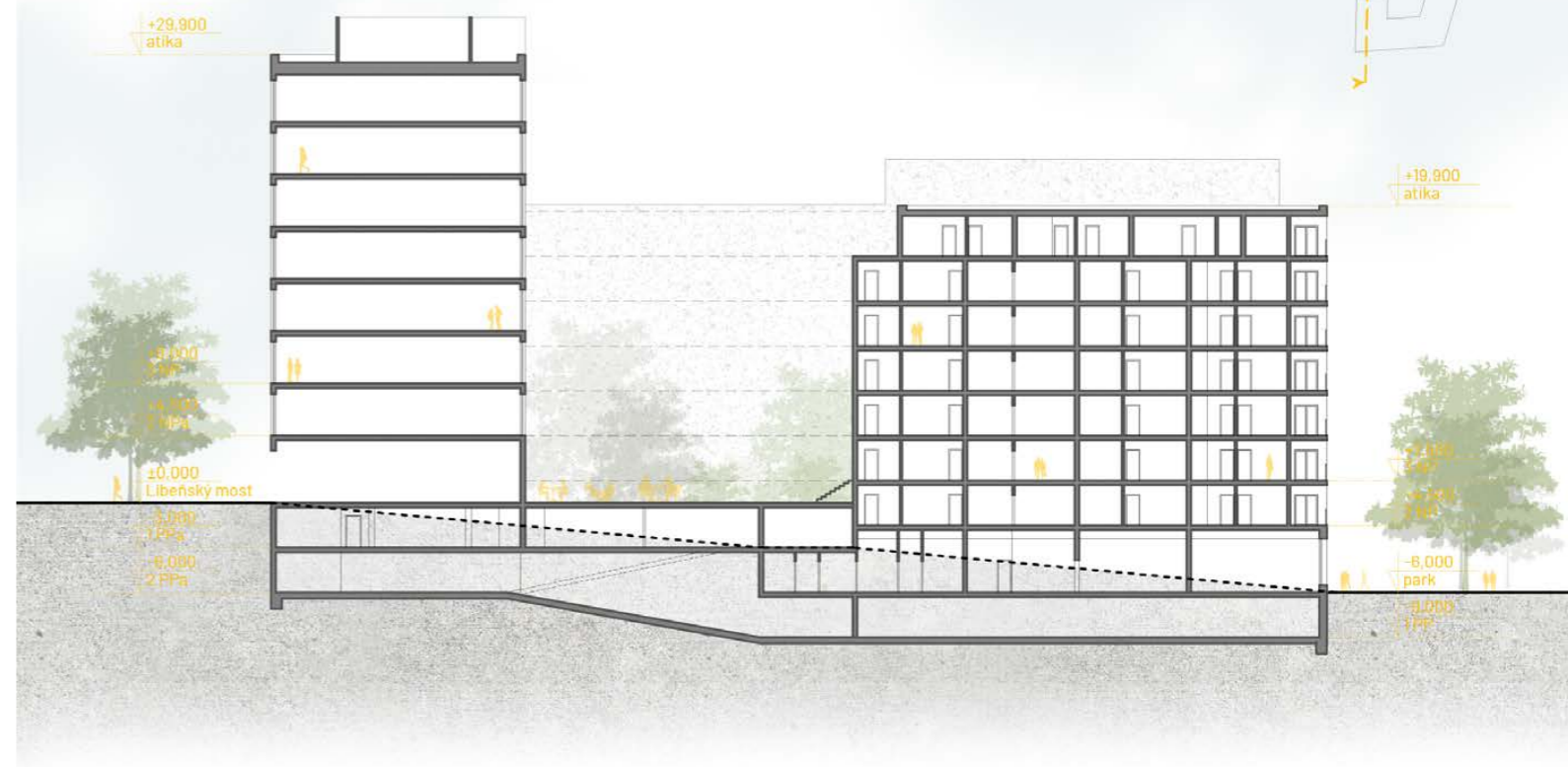
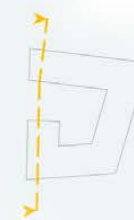
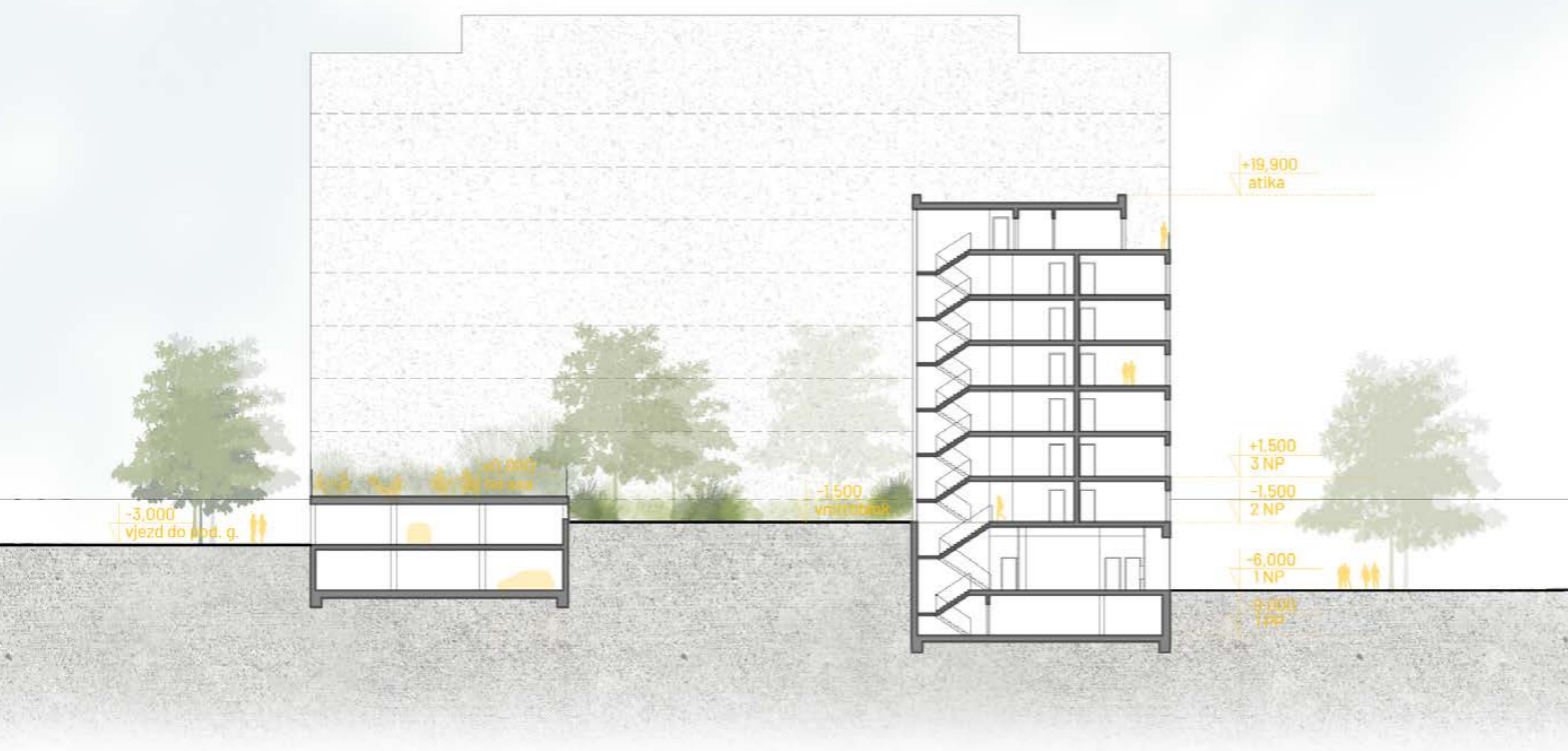
Hmotové řešení bloku vychází z urbanistického zadání, ve kterém jsou stanovené prostorové požadavky.

Administrativní budova patří do VII* výškové hladiny, která připouští maximální výšku hlavní římsy 30 metrů. Bytové domy patří do výškové hladiny VI, která vymezuje výšku hlavní římsy na 16-26 metrů.

Konečné výškové řešení bloku bylo navrženo dle výškových regulací a zároveň s požadavky na HPP.

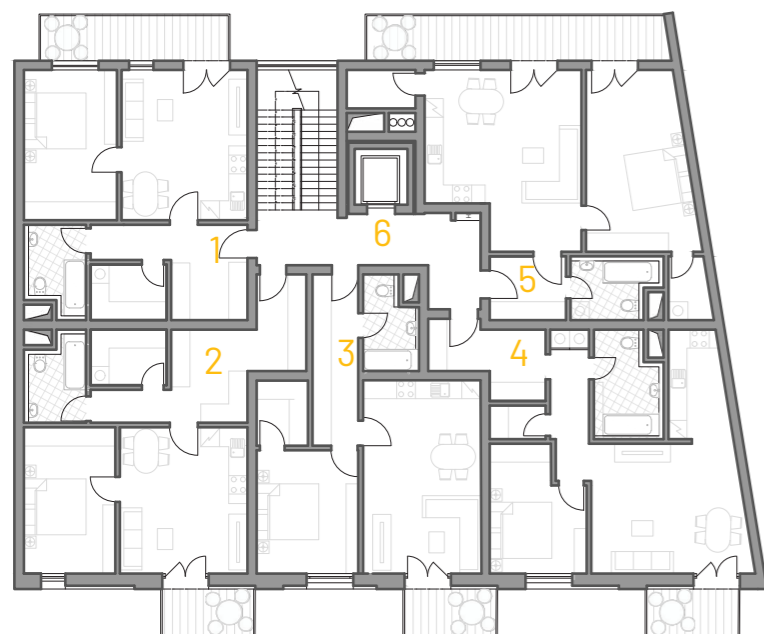
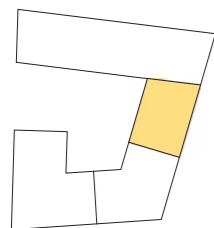
Administrativní budovy je navržena jako 8 podlažní. Bytové objekty mají 7 nadzemních podlaží a jedno ustoupené podlaží. V rámci objektu D je předepsaná výšková dominanta s maximální výškou hlavní římsy 32 metrů, která by měla zdůraznit význam místa, proto v daném místě je navrženo 9 nadzemních podlaží.



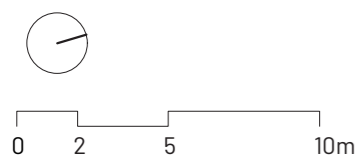


BYTOVÝ DŮM C

M 1:250
_typické podlaží

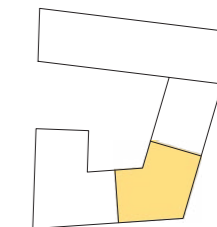


- 1_byt 2+kk_57m²
- 2_byt 2+kk_56 m²
- 3_byt 2+kk_54 m²
- 4_byt 2+kk_65 m²
- 5_byt 2+kk_65 m²
- 6_sdílené prostory_26 m²

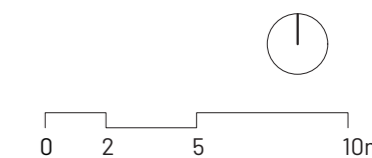


BYTOVÝ DŮM D

M 1:250
_typické podlaží

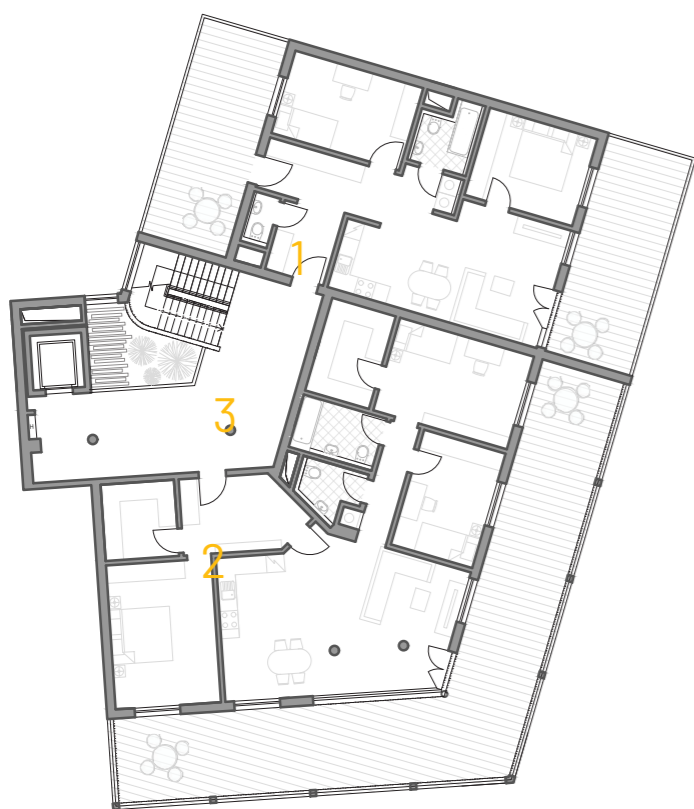


- 1_byt 1+kk_40m²
- 2_byt 2+kk_61 m²
- 3_byt 2+kk_68 m²
- 4_byt 4+kk_110 m²
- 5_byt 2+kk_58 m²
- 6_byt 2+kk_58 m²
- 7_sdílené prostory_60 m²

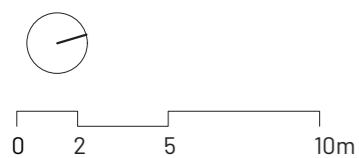


BYTOVÝ DŮM C

M 1:250
_typické podlaží

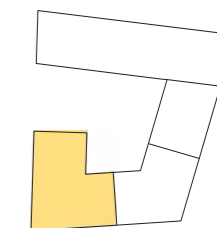


- 1_byt 3+kk_75m²
- 2_byt 4+kk_120m²
- 3_komunikační prostory_57 m²

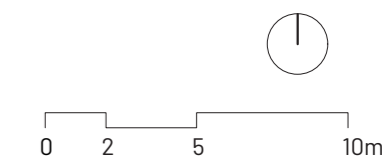


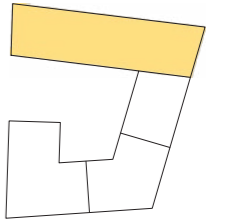
BYTOVÝ DŮM E

M 1:250
_typické podlaží

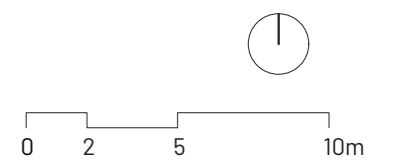


- 1_byt 2+kk_60m²
- 2_byt 2+kk_63 m²
- 3_byt 1+kk_36 m²
- 4_byt 4+kk_98 m²
- 5_byt 2+kk_59 m²
- 6_byt 2+kk_58 m²
- 7_byt 2+kk_59 m²
- 8_byt 3+kk_80m²
- 9_sdílené prostory_80 m²



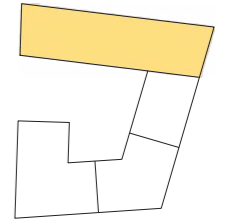


- 1_vstupní foyer
- 2_WC
- 3_zázemí recepce
- 4_komerční prostor
- 5_komerční prostor
- 6_komerční prostor
- 7_schodiště
- 8_schodiště
- 9_WC
- 10_schodiště
- 11_zázemí zaměstnanců jídelny
- 12_nádobí
- 13_přípravna
- 14_sklad
- 15_sklad
- 16_sklad
- 17_sklad
- 18_sklad
- 19_jidelna pro zaměstnance
- 20_venkovní terasa

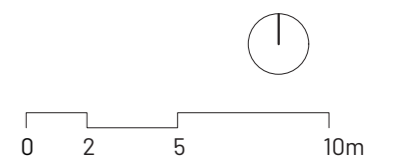
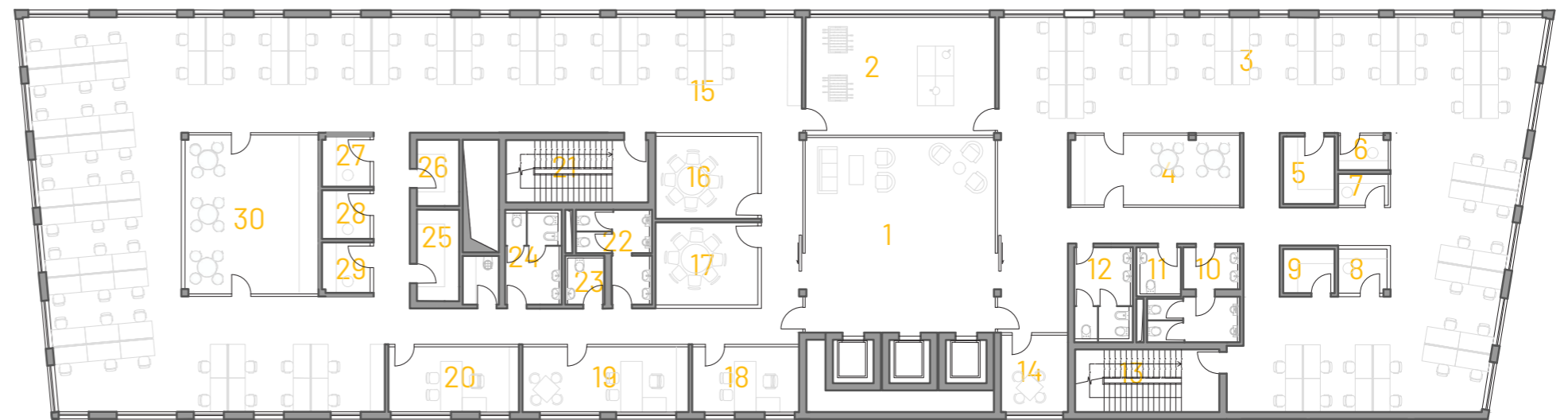


ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

M 1:250
_typické podlaží



- 1_vstupní místnost
- 2_odpočinková místnost
- 3_opensapce
- 4_kuchyňka
- 5_sklad
- 6_volací buňka
- 7_volací buňka
- 8_volací buňka
- 9_sklad_80
- 10_WC muži
- 11_WC invalida
- 12_WC ženy_
- 13_schodiště
- 14_zasedací místnost
- 15_openspace
- 16_zasedací místnost
- 17_zasedací místnost
- 18_kancelář
- 19_kancelář
- 20_kancelář
- 21_schodiště
- 22_WC muži
- 23_WC invalida
- 24_WC ženy
- 25_sklad
- 26_sklad
- 27_volací místnost
- 28_volací místnost
- 29_volací místnost
- 30_kuchyňka



BILANCE BLOKU

celková plocha bloku 3 679 m²

HPP_20 900 m²

- _administrativní budova 7 607m²
- _bytové domy 11 498 m²
- _aktivní parter 1 795 m²

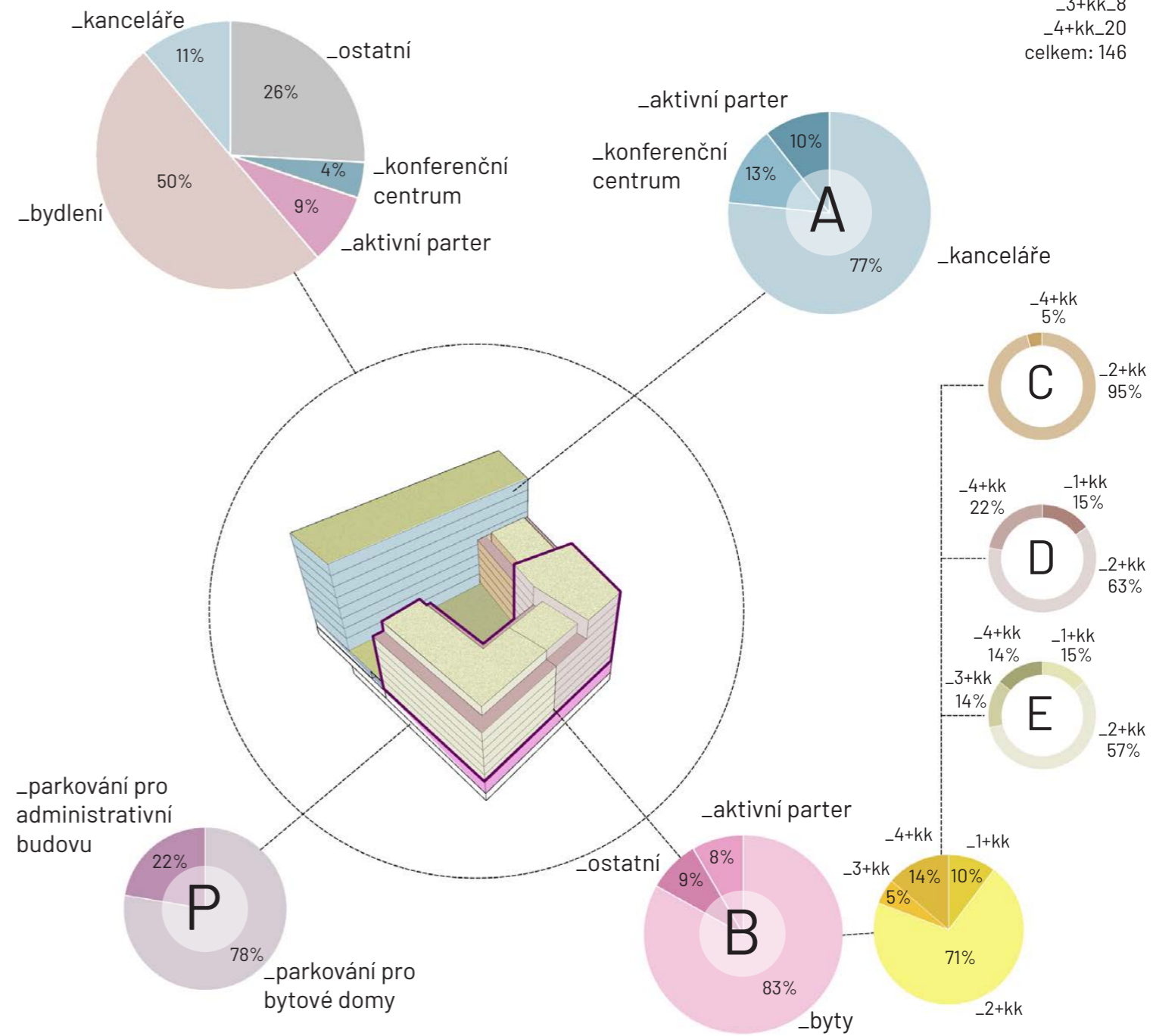
KPP_5,7

počet parkovacích stání

- celkem 161
- _pro administrativní budovu: 36
- _pro bytové domy: 125

počet bytových jednotek

- _1+kk_15
- _2+kk_103
- _3+kk_8
- _4+kk_20
- celkem: 146



_severní

_jižní



POHLEDY

M 1:500
_fasády do ulice



_východní

_západní



POHLEDY

M 1:500
_fasády do vnitrobloku



_jižní

_severní



0 2 5 10m

_východní

_západní

POHLED VÝCHODNÍ

POHLED ZÁPADNÍ



MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

_fasády do vnitrobloku



bílá omítka



dřevěné pergoly



kovová konstrukce s vegetací



vroubkovaný kámen



hladký kámen



kovová konstrukce s vegetací

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Materiálové řešení fasád je rozděleno z hlediska orientace do okolního prostoru. Volba materiálů fasád je reakcí na důležitost prostoru, do kterého je budova orientovaná.

Fasády, které jsou nasměrovány do veřejného prostranství, které jsou velmi důležité v rámci lokality, jsou zvýrazněné dražším materiálem, který svým vzhledem podporuje důležitost prostoru.

Pro administrativní budovu jsem navrhla fasádu s kamenným povrchem, který zvýrazní prostor Libeňského mostu. Pro větší dynamiku fasády jsem použila svislé pásy z vroubkovaného kamene, který protíná patra budovy ve svislém směru.

Obytné budovy jsou pojaté podobným způsobem. Hlavním materiálem fasád je omítka v různém barevném provedení. Doplnující materiály má každá z budov vlastní podle standardu bydlení a umístění v rámci veřejného prostranství. Parter budovy D je tak zvýrazněn kamenným obkladem. U Budov C a D jsou použity panely a betonové plochy pro zvýraznění modulového systému.

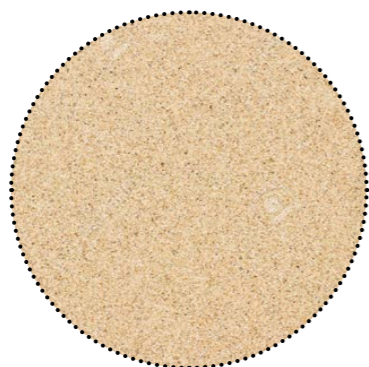
Vnitroblok řešených objektů je sjednocen do stejného materiálového řešení pro zachování zklidněné atmosféry v rámci prostoru. Jednotlivé fasády jsou členěné podobným způsobem jako fasády do veřejného prostranství. Jsou zde použité stejné modulové rozměry a materiálové řešení otvorů, balkonů a zábradlí.

Dalším důležitým prvkem budov jsou venkovní prostory v rámci bytů. Řešení daných prostor sleduje cílové skupiny, proto u budov s vyšším standardem jsou použity lodžie a u standardního bydlení pouze balkony. Ve vnitrobloku jsou navrženy pouze balkony pro zpříjemnění a zlepšení sociálních vztahů v rámci bloku.

Ve vnitroblokovém prostoru byly zvoleny přírodní propustné materiály. Pochozí plochy jsou navrženy z mlatového povrchu, na volných plochách travnatý porost s jinou vegetací. V rámci vnitrobloku jsou také navrženy dřevěné pergoly pro posezení.



dřevěné pergoly



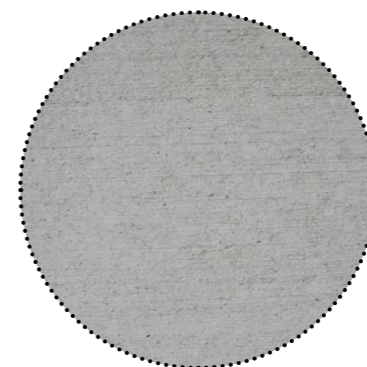
mlatové cesty



travnatý porost a jiná vegetace



omítka



betonové plochy



skleněné zábradlí

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

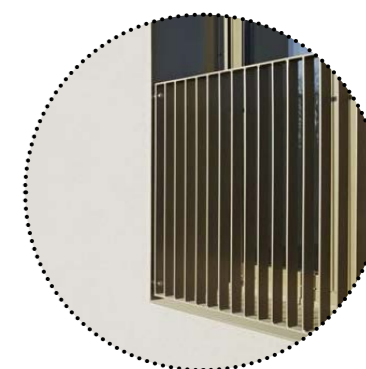
_fasády do ulice



běžová omítka



panely



kovové zábradlí



hladký kámen



omítka



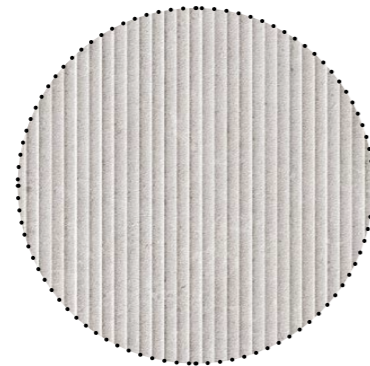
kovové zábradlí

_materiálové řešení
_fasáda administrativní budovy

_materiálové řešení
_fasáda budovy D



hladký kamenný obklad



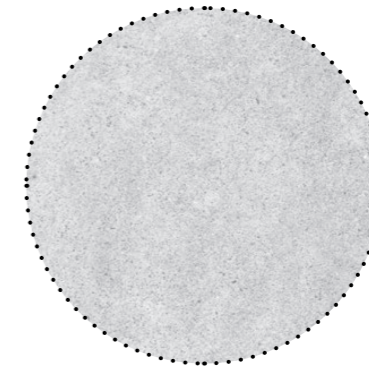
vroubkovaný kamenný obklad



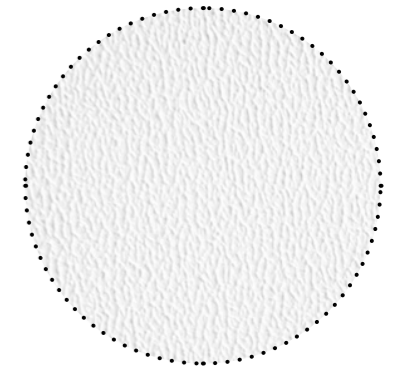
bílá omítka v nejvyšších patrech



šedý kámen v parteru



šedá omítka



bílá omítka v nejvyšších patrech



zvýraznění vstupu



víceúrovňové foyer



rytmické členění fasády



pravidelný modul otvorů



pergolová konstrukce v posledním NP



kovové zábradlí

_materiálové řešení
_fasáda budovy C

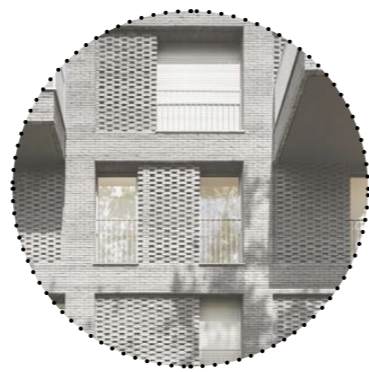
_materiálové řešení
_fasáda budovy E



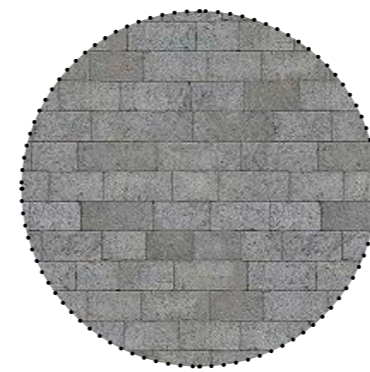
běžová omítka



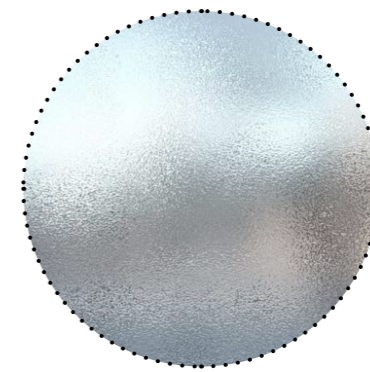
modulové panely



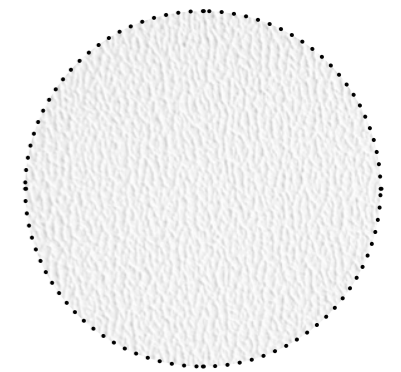
pravidelné řešení fasády



betonové plochy



skleněné zábradlí



bilá omítka



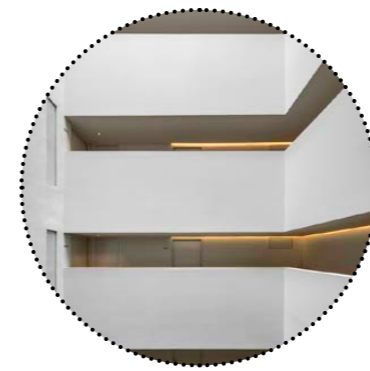
zvýraznění schodiště ve vnitrobloku



kovové zábradlí



balkony v každém bytě



atrium



vegetace v 1NP



modulové řešení fasády

VNITROBLOK

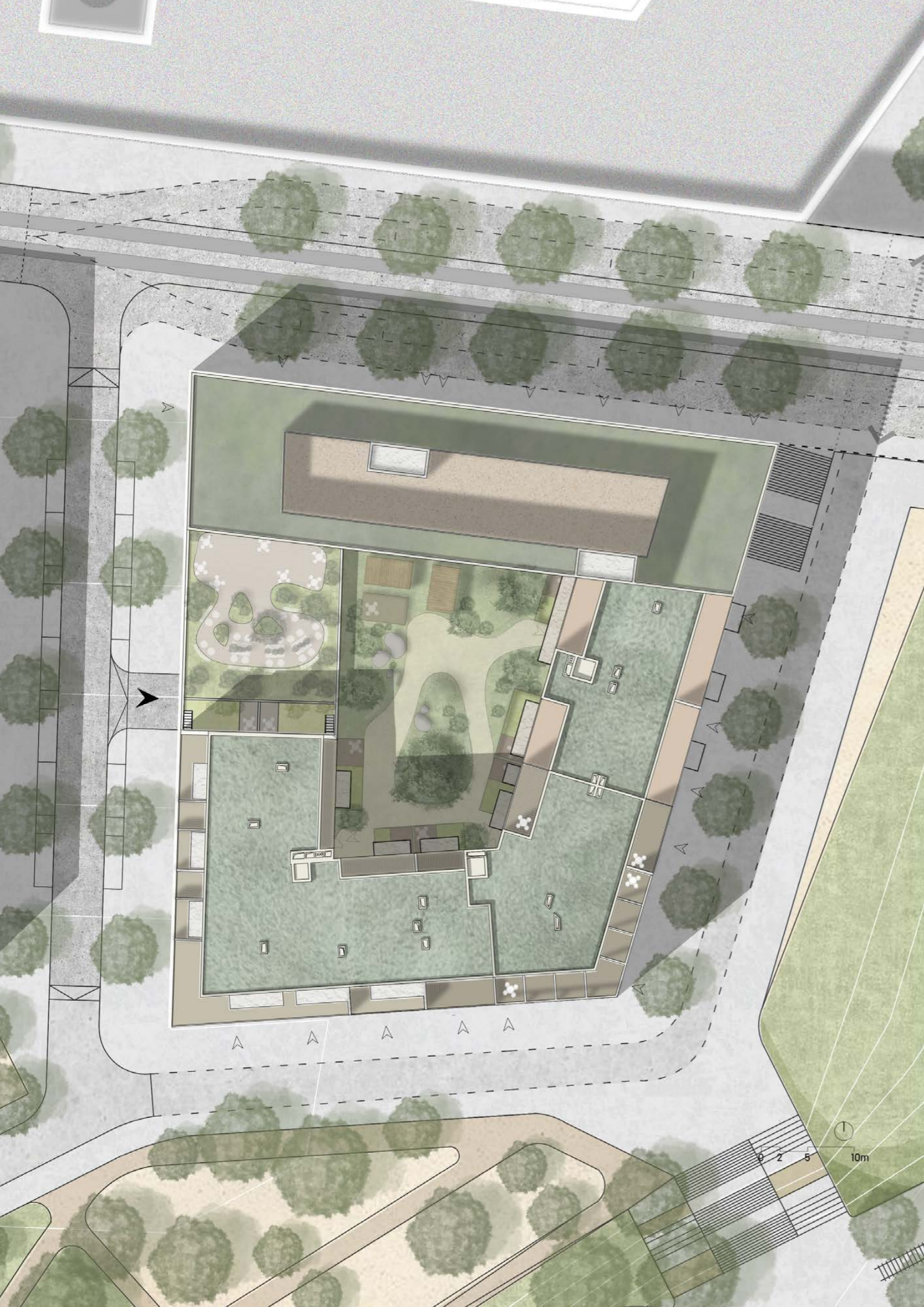
Vnitroblok je navržený jako polosoukromý prostor pro obyvatele bytových domů. Vstup do vnitroblokového prostoru se nachází ve druhém nadzemním podlaží bytových domů, je vyvýšený.

Jsou zde navrženy soukromé zahrádky přiléhajících bytů a také sdílený prostor s pergolami a místem na posezení a volný zelený prostor.

Díky nepodsklepenému řešení vnitrobloku je zde možná výsadba vzrostlých stromů a další vegetace, která zpříjemní a zútulní vnitroblokovou atmosféru a zároveň poslouží jako protihluková ochrana jednotlivých domů.

V rámci sdíleného prostoru se nachází arboretum, který vytváří zákoutí s různou intenzitou soukromí. V rámci travnatých ploch jsou navrženy jemné terénní úpravy. Vlnitý povrch terénu může sloužit jako pasivní místo na hraní pro děti z bytových domů.

V rámci vnitrobloku jsou použity přírodní propustné materiály, které přispějí k hospodárnému zacházení s vodou, ale také vytvoří příjemný pobyt pro trávení volného času a přiblíží člověka k přírodě.



mlatové pochozi plochy



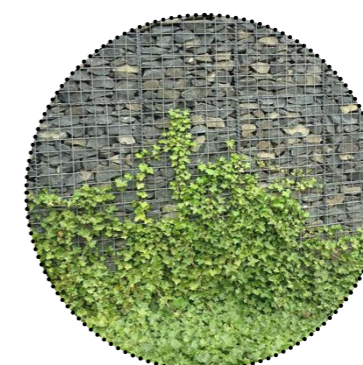
zatravněné plochy



přírodní prvky



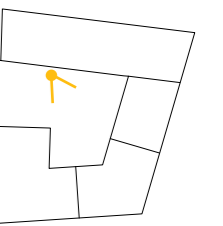
kovová konstrukce s vegetací

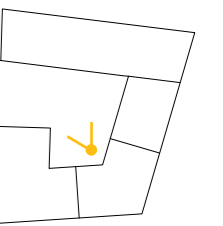


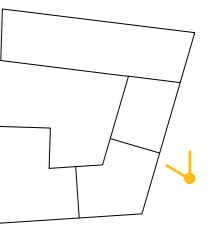
gabiony s vegetací

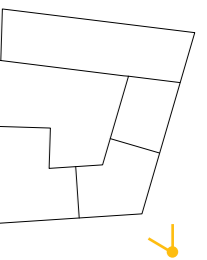


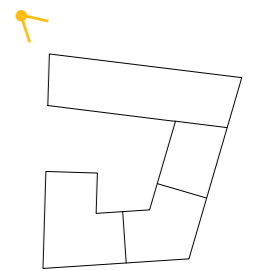
posezení s pergolou

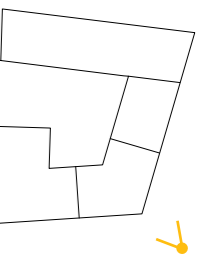












MAPOVÉ PODKLADY:

Geoportal Praha [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.geoportalpraha.cz/>

Google maps [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.googlemaps.com/>

Mapy CZ [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.mapy.cz/>

PŘEDPISY:

ČESKÁ REPUBLIKA. Pražské stavební předpisy: Nařízení č.10/2016 Sb. Hl. m. Prahy. In: <https://www.iprpraha.cz/psp>. Praha, 2018, ročník 2018, isbn 978-80-87931-88-2 (pdf). Dostupné také z: chrome-extension://oemmndcbldboiebfnladdacbfmadadm/https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp_aktualizace_2021.pdf

ČESKÁ REPUBLIKA. Vyhláška č. 137/2004 Sb.: Vyhláška o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných. In: . 2004, ročník 2004, 45/2004. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-137>

REFERENČNÍ OBRÁZKY:

Pinterest [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/>

Obrázky - Google [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.google.com/imghp?hl=cs>

DALŠÍ:

Dvě Prahy [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.dveprahy.cz/>

TITTL, Filip, Michal KOHOUT, Šárka DOLEŽALOVÁ, Kateřina ČECHOVÁ, Dominika BELANSKÁ a Kateřina CHVOJKOVÁ. Analytická studie oblasti Palmovka. ISBN 978-80-270-1575-7.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.iprpraha.cz/>

Český statistický úřad [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>

