



# MĚSTSKÝ BLOK

## PRAHA PALMOVKA

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

FAKULTA ARCHITEKTURY  
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ  
V PRAZE

ZS 2021/2022

**AUTOR**

Bc. Margarita Kostyuchenko

**VEDOUCÍ PRÁCE**

prof. Ing. arch. Michal Kohout  
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

**ÚSTAV**

15118 Ústav nauky o budovách

### **Poděkování**

*Chtěla bych poděkovat svým vedoucím diplomové práce Michalu Kohoutovi a Davidu Tichému za odborné vedení, za pomoc a cenné rady při zpracování této práce.*

*Rada bych taky poděkovala svým rodičům a kamarádům, které prošli se mnou tuhle cestu a neustále mě podporovali.*

*Děkuji*

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Margarita Kostyuchenko

datum narození: 27.11.1996

akademický rok / semestr: 2021-2022 / zimní semestr

obor: architektura a urbanismus

ústav: Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout, doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

téma diplomové práce:

Palmovka. Městský Blok.

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Návrh polyfunkčního městského bloku na křižovatce Palmovky v palmovském „pentagonu“. Městský blok je součástí velké urbanistické studie vypracované ateliérem UNIT. Cílem řešení a návrhu je propojení různých funkcí bydlení, administrativa, občanská vybavenost, dopravní napojení včetně metra) v jednom bloku a vytvoření jednotného architektonického projektu.

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:

- veřejného / poluveřejného / soukromého prostranství
- dopravní prostupnosti a zásobování, napojení na MHD
- obchodní pasáže a propojení s obytnými a administrativními stavbami
- rozdělení bloku podle sociálních skupin a funkcí
- vnitrobloku – rozdělení podle sociálních skupin
- návrhu aktivního parteru
- udržitelnosti novostaveb

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

autorská zpráva / analytická část / koncepční část / výkres šířích vztahů / situace / půdorysy / řezy / pohledy / vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- 2x portfolio (kniha)
- Plachta (plachty)
- Model
- 1 x CD

Datum a podpis studenta

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

08-10-2021

MARGARITA KOSTYUCHENKO

## ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Margarita Kostyuchenko  
AR 2020/2021, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) MĚSTSKÝ BLOK. PRAHA PALMOVKA

(AJ) MULTIFUNCTIONAL CITY BLOCK. PRAGUE PALMOVKA

**JAZYK PRÁCE:** ČEŠTINA

<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. Michal Kohout, doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.	<b>Ústav: 15118</b>
<b>Oponent práce:</b>	prof. Ing. arch. Jaroslav Šafer	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Palmovka, městský blok, nájemní bydlení, obchodní pasáž	
<b>Anotace (česká):</b>	Cílem diplomové práce je návrh polyfunkčního městského bloku na křižovatce Palmovky v palmovském „pentagonu“. Městský blok je součástí velké urbanistické studie vypracované ateliérem UNIT. Cílem řešení a návrhu je propojení různých funkcí bydlení, administrativa, občanská vybavenost, dopravní napojení včetně metra) v jednom bloku a vytvoření jednotného architektonického projektu.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The focus of this thesis is to design a multifunctional city block at the Palmovka district in a place that is called "pentagon". The city block is part of a large urban study prepared by the UNIT architekti. The main goal of this design is to offer a solution that connects various functions such as administration, residential, retail, transport connections, in one block and create a unified architectural project.	

### 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

06.01.2022

podpis autora-diplomanta

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

DIPLOMOVÁ PRÁCE. MĚSTSKÝ BLOK. PALMOVKA

**0 ČÁST: ÚVOD****1 ČÁST: ANALÝZA**

- **úvod**
- **historie a současný stav území**
  - Historický vývoj území
  - Historické stopy v území
  - Charakter lokalit
- **analýza územního plánu**
  - územní plán hl. m. Prahy
  - metropolitní plán hl. m. Prahy
- **fukční analýza území**
- **veřejná a občanská vybavenost**
- **analýza dopravy**
  - MHD, železniční a vodní
  - dorpava IAD
  - cyklistická doprava
  - doprava v klidu
- **analýza morfologie**
  - morfologie terénu
  - morfologie zastavěného prostředí
- **analýza bytového fondu**
- **územní studie Palmovka**

**2 ČÁST: KONCEPCE**

- **okolní vlivy**
- **charakter prostorů**
- **elementy**

**3 ČÁST: NÁVRH**

- **situace**
- **návrh bloků**
- **návrh staveb**

**4 ČÁST: ZDROJE**

Předmětem diplomové práce je řešení již navrženého urbanismu ateliéru UNIT architekti na území v blízkosti stanice metra Palmovka v městské části Praha 8. Tématem práce je zatractionění současného brownfieldu návrhem polyfunkčního bloku s funkcemi jako jsou administrativa, bydlení a obchod. Navržené obchodní pasáže jsou v návaznosti na historické stopy území. V dnešní době, kdy poptávka na bytové domy je větší než nabídka a hypoteční ceny jsou skoro stejné nebo dokonce vyšší než nájemní, vlastnit nemovitost se stává velkou otázkou jak pro mladé rodiny, tak i pro jednotlivce.

Řešený pozemek patří městu, které poskytuje využití bloku k dlouhodobému či krátkodobému nájmu. V rámci diplomové práce se klade důraz na řešení nájemního bydlení ve třech standardech, kde každý dům má svoji dobu nájmu a sociální skupinu obyvatelů. Další důraz je kladen na propojení různých sociálních skupin, funkcí a objemu do jednoho celku.

Cílem diplomové práce je vytvoření kvalitní části města, která zajistí příjemné a atraktivní prostředí na místě současného brownfieldu.

# 1: ANALÝZA ÚZEMÍ



## PRAHA 8 PALMOVKA

Během svého historického vývoje Palmovka se hodně proměnila: byla viniční a zemědělskou usedlostí, židovskou usedlostí, průmyslovou, přístavní. Každý urbanistický a architektonický zásah nepodporoval předchozí historický charakter území, proto celé území ztratilo svou celkovost a získalo charakter periferie. Už ve 20.století Palmovka nebyla velmi kvalitním místem, a každá další přístavba nespolečně pracovala s okolím a nezlepšovala kvalitu.

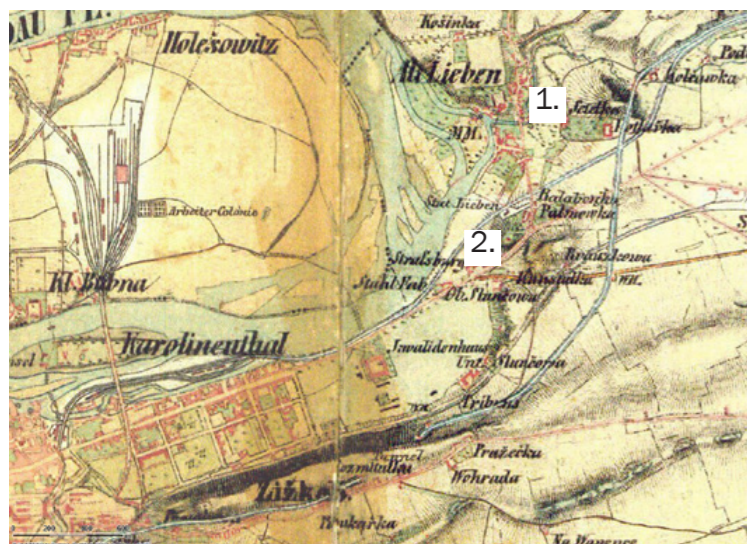
I když fragmentovanost a neukončenost je charakterem Libně, území stále má spoustu svých silných stran. Palmovka je stále má spojení s okolím a kontakt s vodou. Různá zástavba měřítek, kontrastnost, různorodost, dopravní komunikace jsou součástí identity Palmovky.

Další výhodou Palmovky je její poloha. Palmovka se nachází na výjimečném místě, kde se úzké hrdlo údolí Rokytky otevírá do široké Vltavské kotliny a vytváří tak pomyslnou bránu mezi centrem Prahy a jejími východními částmi. Palmovka si vydobyla svůj význam jako přirozená křižovatka historických cest, její dopravní funkce jí však postupně zcela pohltila.

V nadcházejících letech je pro oblast Palmovky plánována řada velkých záměrů. Porozumění různorodostí, posilování identity a snaha o zlepšení kvality života v území je velká cesta do vytvoření nového potenciálního centra Libně.



# historie území



## Vojenské mapování 18.století

Adam Fridrich prodal území novoměstskému kupci Matěji Vojtěchu Milerovi z Mildenburku. Po jeho smrti byla vinice (v té době nazývaná Milerka) rozdělena mezi dědice. Jedním z dědiců byla dcera Voršila, provdaná Palmová. Od té doby se tomuto místu říká Palmovka.

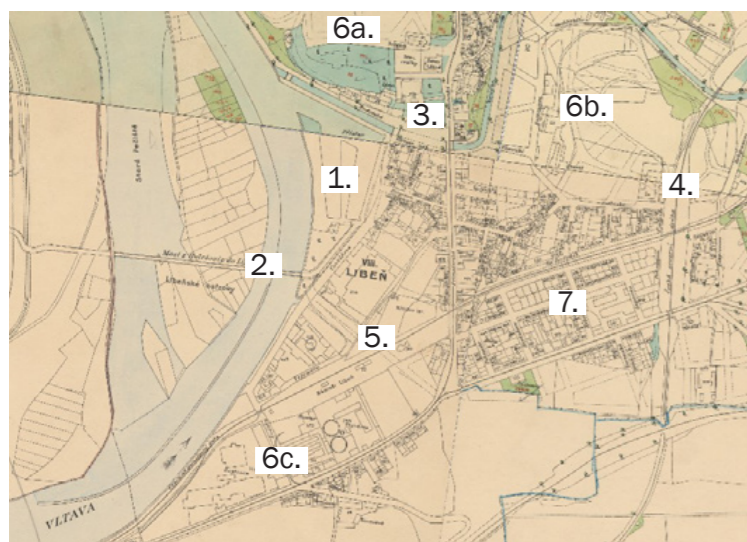
Krajina současné Libně byla utvářena meandrujícím tokem Vltavy a potoka Rokytky. Na ústí údolí Rokytky se už od středověku utvářely dvě osady – (Stará) Libeň (1) a židovské ghetto (2).

Roku 1832 koupil Palmovku - tj. vinici, stavení, stáje, kolnu, stodolu, vinici s ovocnými stromy, keři a zděnými altány - František Antonín Müller a zřídil tu továrnu na mýdlo a svíčky, v domě s kovárnou čp. II se vyráběly lihové nápoje a likéry.



## Stabilní katastr 1842

Okolní kopce byly posety řadou viničních a zemědělských usedlostí. Boleslavská cesta se oddělovala od dnešní Sokolovské ulice poblíž usedlosti Palmovka (1). Toto základní cestní uspořádání, společně s ulicí Na Hrázi (2), je propsané do dnešní uliční struktury, a společně s pozůstatky obou původních osad tak tvoří její nejstarší a zároveň nejstabilnější prvky.



## Orientační plán Prahy 1909

Ve druhé polovině 19. století se území Libně dotkly výstavbou libeňského přístavu s překladištěm (1) a výstavbou provizorního dřevěného mostu z Holešovic (2). V oblasti dnešního Elsnicova náměstí došlo k zakrytí koryta Rokytky (3). Železnice dorazila na území Palmovky v 70. letech

19. století: jako první proti dosud řídké osídlené území násep turnovsko-kralupské dráhy (4), krátce na to následovalo zprovoznění dráhy severozápadní s nádražím Libeň dolní nádraží (5). Libeň se stala průmyslovou čtvrtí. Průmyslové podniky vznikaly nejčastěji v kontaktu s vodou nebo v návaznosti na železnici: Grabova továrna na vosková plátna na Košince (6a), Libeňský pivovar vzniklý přestavbou usedlosti Šetelka (6b), nebo strojírna Rustonka (6c). Od konce 19. století rostly v rovinaté části údolí podél severozápadní dráhy nájemní bytové domy v pravidelné blokové struktuře (7).

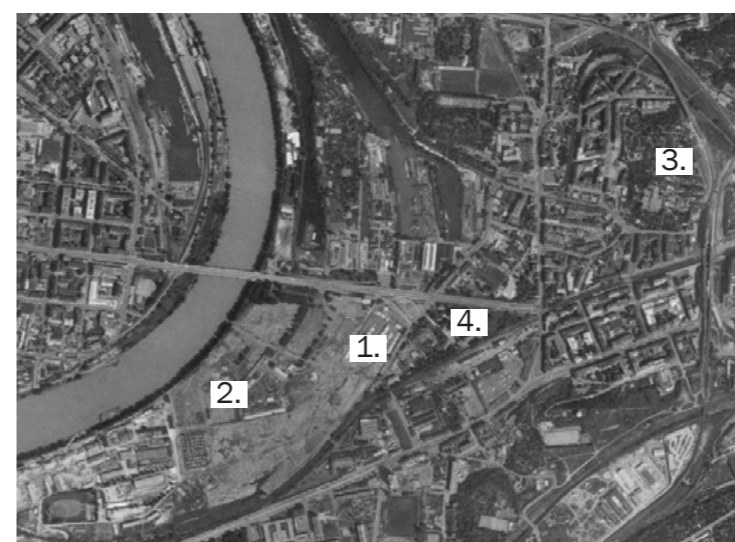


## Orientační plán Prahy 1938

V roce 1927 byla dokončena rozsáhlá přestavba holešovického meandru – zkrácení oblouku Vltavy (1). Libeňský a Rohanský ostrov byly propojeny v jeden celek, navýšeny navážkami a upraveny jako překladiště mezi říční a železniční dopravou (2).

Provizorní dřevěný most do Holešovic byl současně s úpravou meandru nahrazen novým betonovým mostem (3). Výstavbě mostu musela ustoupit část v té době už zrušeného Židovského hřbitova, tkalcovna a přádelna bratří Perutzů, a byla přerušena Vojenova ulice, která vedla souběžně s břehem (4).

Výstavba nájemních bytových domů pokračovala v několika blocích v meandru Rokytky poblíž pivovaru (5), dále byly dostavovány domy v dřívě založené síti ulic podél Sokolovské ulice (6) a v nově založených okrcích v Nové Libni. Mezi novými průmyslovými stavbami čněl ikonický libeňský plynovod z roku 1931 (7).



## Ortofoto Prahy 1975

Rohanský ostrov v poválečném období přišel definitivně o svoje výsadní postavení v oblasti nákladní dopravy. Karlínský přístav stejně jako související železniční nákladní doprava s překladištěm ztratily postupně význam. V šedesátých letech bylo definitivně zasypáno přístavní rameno Vltavy (1), čímž se Libeňský a Rohanský ostrov připojily k libeňskému a karlínskému břehu, a vytvořily tak základ pro dnešní transformační území Rohanského ostrova (2).

Těsně před válkou bylo libeňské panorama doplněno o dodnes existující nouzovou kolonii Kotlasku (3).

V poválečných letech pokračovala plíživá destrukce židovského města, zasypáním zbylých náhrobků zmiely poslední stopy původního židovského hřbitova (4).



## Ortofoto Prahy 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 přeložky 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 došlo také k realizaci kapacitních komunikací: ulice Spojovací, následovaná mimoúrovňovým trasováním mezi Balabenkou a Proseckou/Povltavskou ulicí (4).

Koncem 80. let došlo k zásadnímu rozvoji veřejné dopravy: byla dobudována tramvajová estakáda na Krejčárek (5), především ale došlo k výstavbě stanice metra Palmovka s extenzivní sítí podchodů a navažujícím autobusovým nádražím (6).

# historické stopy území

## KULTURNÍ PAMÁTKY

1. Nová Libeňská synagoga



2. Libeňský zámek



3. Libeňský pivovár



4. Lowtův vodní mlýn



5. Pomník primátora Jana Podlípného



6. Silniční most přes Rokytku



7. Činžovní dům s kavárnou a kinem Svět



8. Plynojem Pražské obecní plynárny



9. Ateliér Jana Laudy



## CENNÉ STAVBY

1. Starý židovský hřbitov



2. Libeňský most



3. Praha-Liběň dolní nádraží



4. Palác Palmovka



5. Husova kaple



6. Nájemní dílny U města Štrasburku



7. Vozovna a Elektrárna Křižkovy dráhy v Libni



 KULTURNÍ PAMÁTKY

 CENNÉ STAVBY

# charakter lokality

1. Doky



2. Libeňský zámek



3. Stará Libeň



4. Za pivovarem



5. Kotlaska



6. Náměstí



7. Zenklova



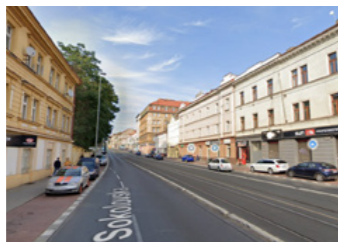
8. Nová zástavba



9. Dolní Libeň



10. Sokolovská ulice



11. Transformační lokalita



12. Rohanský ostrov



13. Na Košince



14. Palmovecký kopec

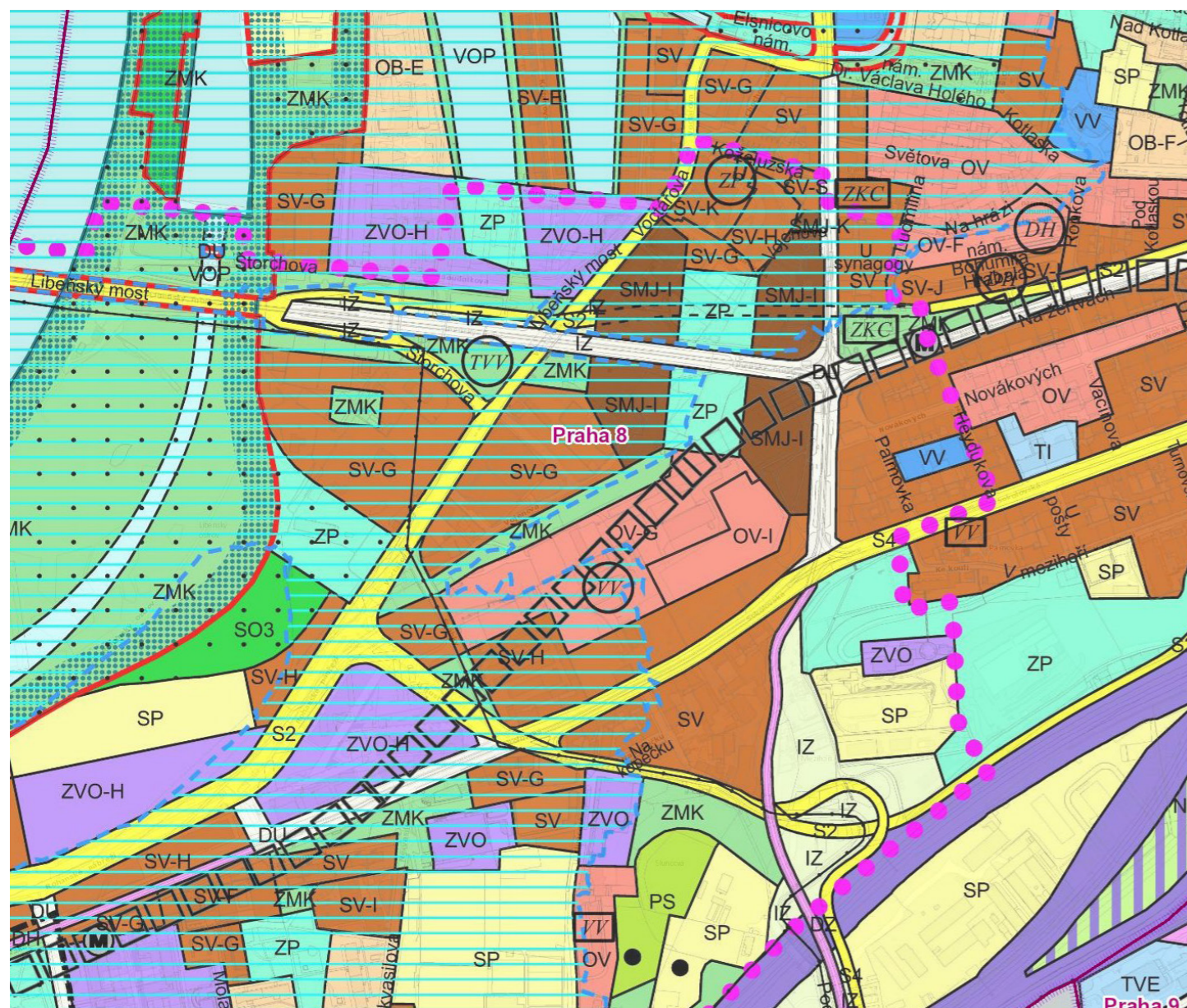


Palmovka nemá přesný architektonický charakter území kvůli různorodosti svých lokalit a je díky svému komplikovanému historickému vývoji. Různá měřítká zástavby, různé architektonické styly, historické stopy a nové lokality z jedné strany jsou velkým problémem městské části a z druhé strany je jejím potenciálem. Tato různorodost přináší zajímavé kontrasty území a může být krásným základem k dalšímu architektonickému a urbanistickému rozvoji Prahy 8.



# Územní plán

V platném ÚP sídelního útvaru hl. m. Prahy je v návaznosti na Zásady územního rozvoje s Palmovkou počítáno jako s jedním z významných center celoměstského významu. Na rozdíl od původní verze územního plánu z roku 1999 není v platné verzi oblast Palmovky a Rohanského ostrova (oblast těsně za hranicí řešeného území) vedena jako VRÚ – velké rozvojové území, přesto je počítáno i v platném plánu s rozsáhlými transformačními plochami v místech současných brownfieldů (včetně ploch SMJ). Platný územní plán v řešeném území zároveň vybrané prvky, které jsou dnes v rámci širšího pohledu na lokalitu i celoměstské návaznosti vnímány jako diskutabilní nebo překonané.

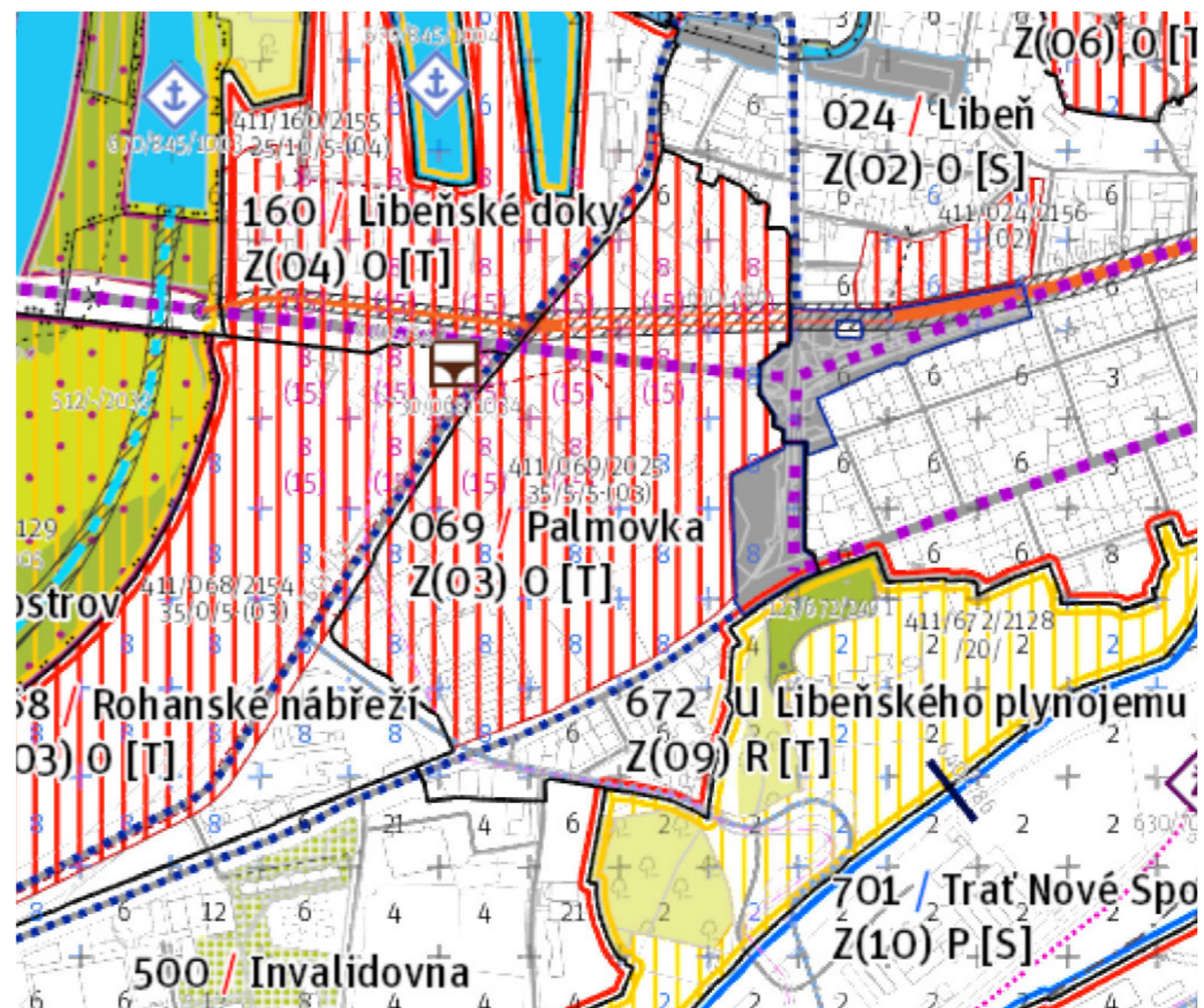


# Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy

Velká část řešeného území je tvořena transformačními a rozvojovými plochami nových struktur, ve většině z těchto území již probíhá rozsáhlá stavební činnost. Posledním rozsáhlým nestabilizovaným územím zůstává lokalita 069/Palmovka (plocha [411/069/2025]).

V rámci výškové regulace se projevují téměř všechna rozmezí podlažnosti, převažuje ale rozmezí 6 a 8 podlaží. Palmovka, s podílem věží 50%, která umožňuje část zástavby navýšit z 8 podlaží na 15, jinak většina transformačních a rozvojových ploch v této lokalitě spadá do rozmezí podlažnosti 8.

V návrhu územního plánu je prostor křížení Palmovka klasifikováno jako náměstí čtvrtkové úrovně a ulice Metropolitní úrovně: Libeňský most, Na Žertvách a Sokolovská a ulice čtvrtkové úrovně Voctářova a Zenklova. Co se týká metropolitních priorit stanovených tímto plánem, řešeného území se týkají především priority 7/ Rozvoj městské struktury, 11/ Metropolitní třídy a 13/ Dokončení městského okruhu.



# 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.

zdroj mapy: Unit Architekti sro., Analytická studie oblasti Palmovka., 2017.

# veřejná a občanská vybavenost



V blízkém okolí řešeného území se nachází množství ploch pro volnočasové aktivity. Území samotné zázemí pro sport nabízí úměrně k charakteru a dostupnosti okolních ploch, tedy formou drobnějších sportovních center integrovaných do zástavby. V území spíše chybí hřiště a venkovní plochy pro každodenní aktivity a kvalitnější zázemí v rámci veřejných prostranství.

## LEGENDA:





- zdravotní středisko
- sportovní středisko
- vzdělávací středisko
- kulturní středisko

# DOPRAVA: MHD, železniční

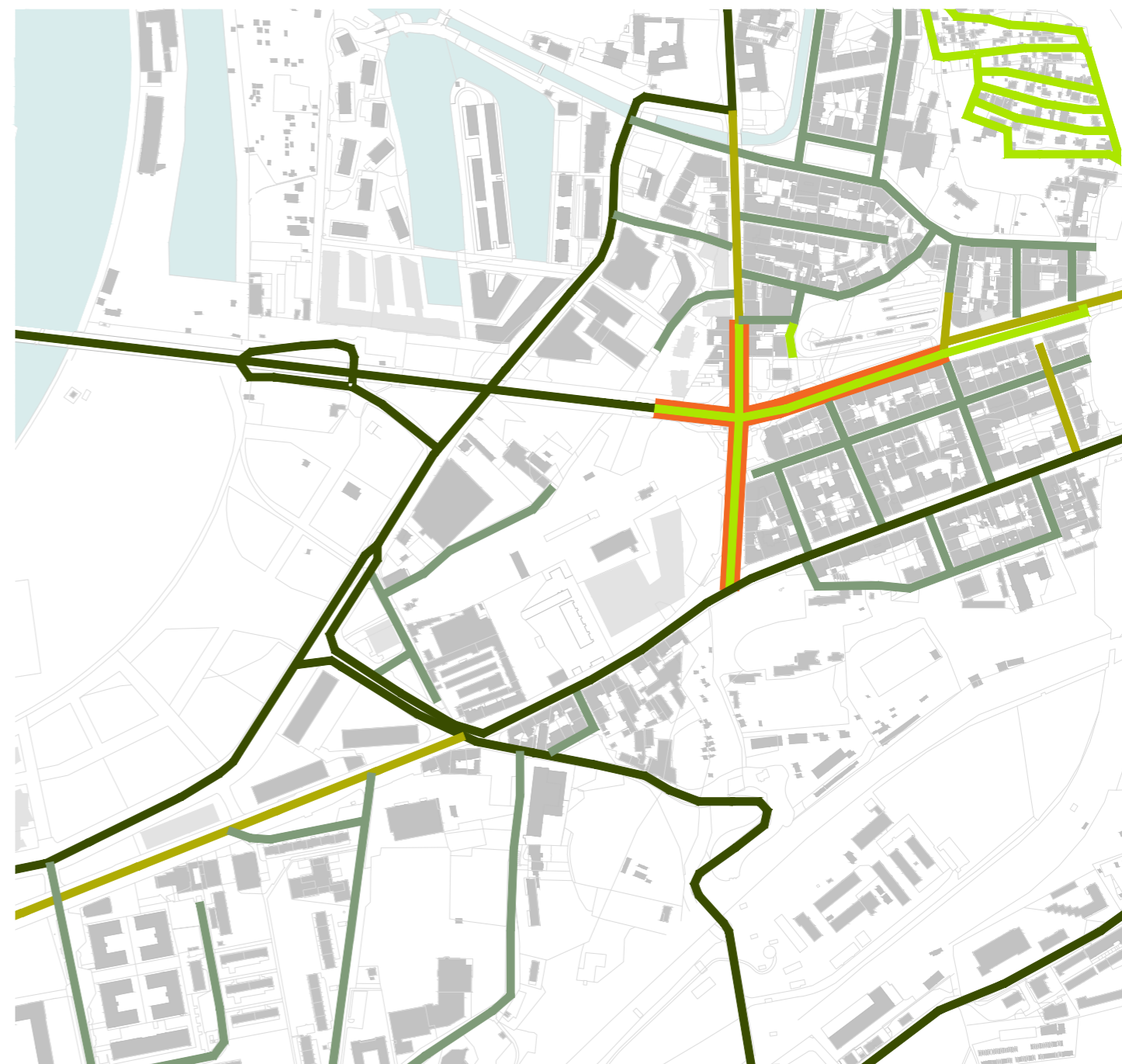
IAD



## LEGENDA:

-  autobusová doprava
-  tramvajová doprava
-  železniční doprava
-  linka metra

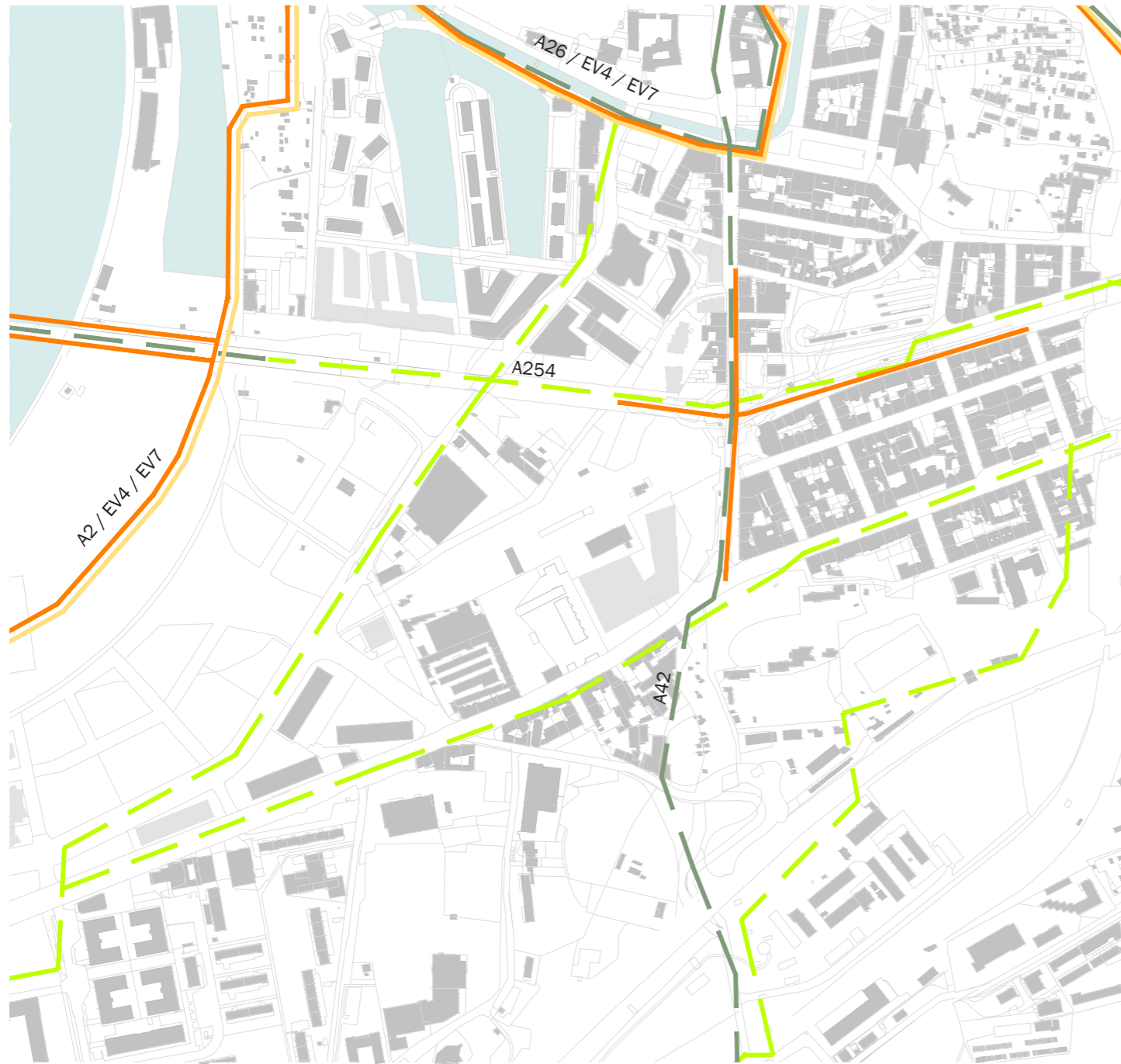
Řešené území je velmi dobře zajištěno hromadní dopravou. MHD v daném území tvoří hustá síť různých dopravních prostředků, které se z většiny nachází v docházkové vzdálenosti. Můžeme zde pozorovat skoro všechny druhy dopravních prostředků. V řešeném území se nachází zastávka metra linky B, která zabezpečuje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



## LEGENDA:

-  místní komunikace I. třídy
-  místní komunikace II. třídy
-  místní komunikace III. třídy
-  místní komunikace IV. třídy
-  zákaz vjezdu

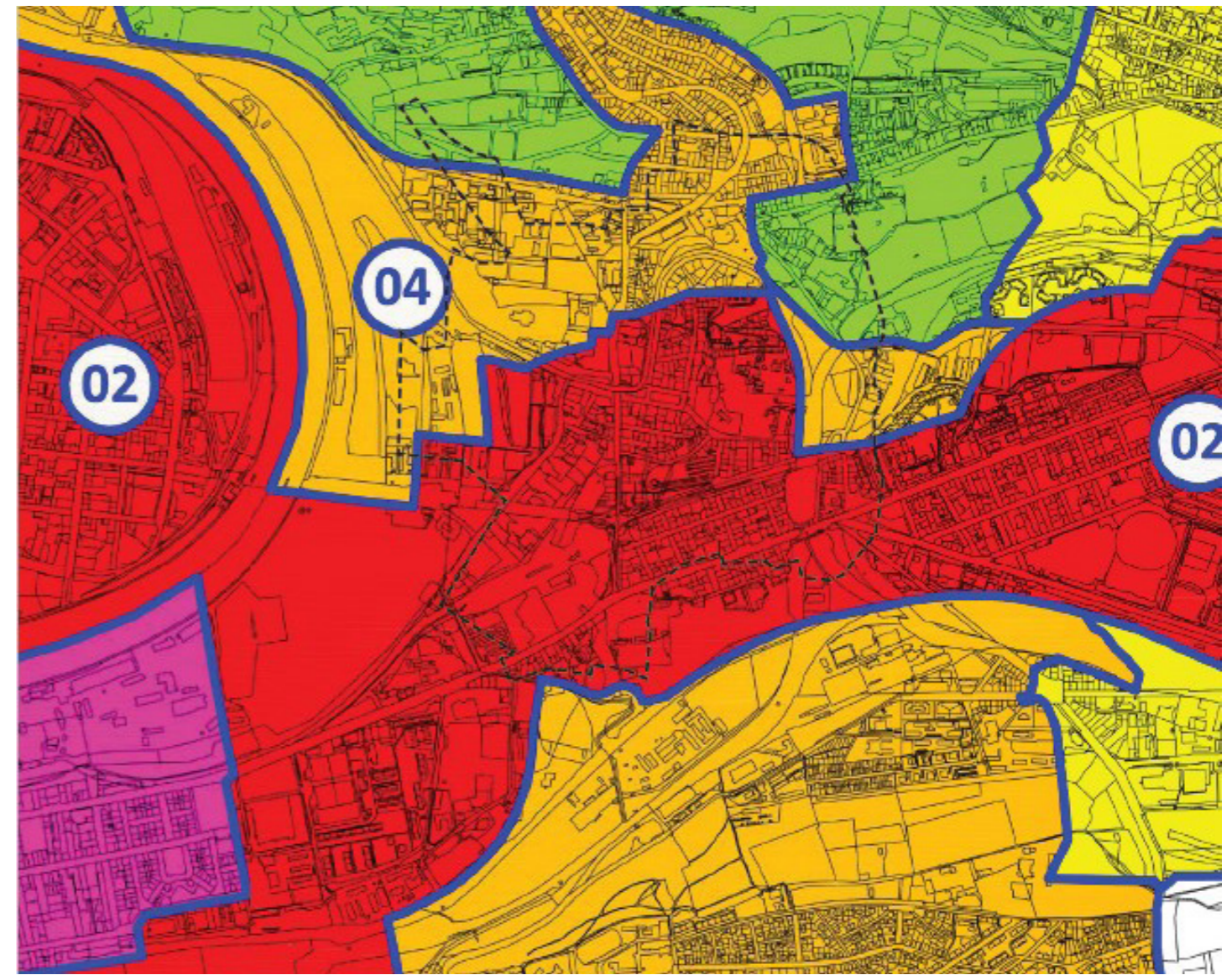
Řešené území je protkáno hustou sítí komunikací různých tříd. Největšími z nich jsou ulice Sokolovská a Voctářova, které patří do kategorie místní komunikace 1. třídy. V některých místech dané komunikace tvoří určitou bariéru ve veřejném prostoru. Ulice Voctářova dokonce má 4 pruhy. Většina ostatních komunikací v území patří do kategorie místních komunikací 3. třídy, které slouží hlavně pro obsluhování jednotlivých bloků. Značná část komunikací v lokalitě je ponechána bez úpravy režimu jako komunikace s rychlostí 50 km/h. Současně je v centrální části Palmovky doplněn režim omezující průjezd IAD.



**LEGENDA:**

- cyklistická trasa
- cyklostezka
- koncepte cyklogenerelu:**
- hlavní trasy
- páteřní trasy

Z hlediska terénní vhodnosti a polohy ve vztahu k okolním lokalitám má území ideální podmínky pro cyklistickou dopravu – je relativně rovinaté. Ze značených cyklotras celopražského systému územím podél toku Vltavy prochází trasa A2 (současně EV7/Vitavská). Územím však existuje několik dalších zásadních průjezdů po významných osách – průjezd po Libeňském mostě a ulici Na Žertvách, ulicích Zenklova, ulicích Sokolovská, ulicích Voctářova, ulicemi U Rustonky a Pod Plynojemem a ulicemi Kotlaska, Ronkova a Pod Hájkem. Stávající Koncepte cyklistické dopravy hl. m. Prahy v území doplňuje stávající trasování novou spojnici ve směru sever-jih v podobě páteřní cyklotrasy A42., jejíž funkce je závislá na zprůjezdnění pro cyklisty podél tramvajové trati na jih od jižní křižovatky Palmovka a dále po tramvajové estakádě. Koncepte doplňuje také hlavní cyklotrasy, které v zásadě kopírují průběhy hlavních urbanistických os územím.



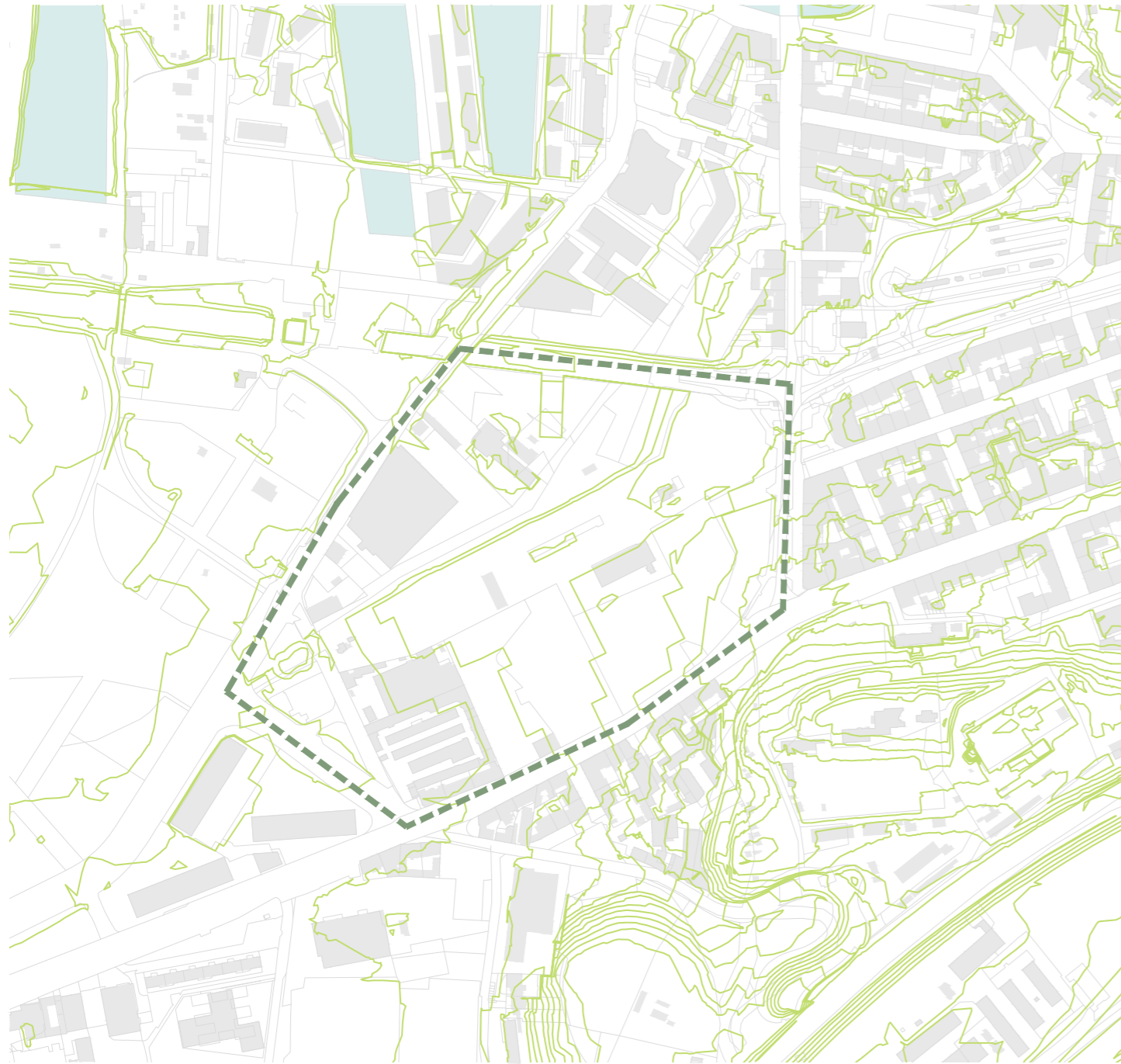
**LEGENDA:**

ZÓNA	PŘEPOČET návštěvníků stání bytů/ vstavařů a návštěvníků stání ostatních účelů užívání		PŘEPOČET vázaná stání bytů/ vstavařů
	min	max	
00	0%	15%	50%
01	10%	35%	70%
02	15%	50%	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 1:30 000 pro účely stanovení počtu parkovacích stání (k ustanovení § 32 odst. 2)

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 návštěvnícká. Výsledný počet stání je z obou stran omezen (minimem i maximem) a stanoví se zvláště 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.





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 svažitá až rovinná.



Kvůli různorodosti území a nové zástavbě, výšky na Palmovce má velký rozsah. 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.

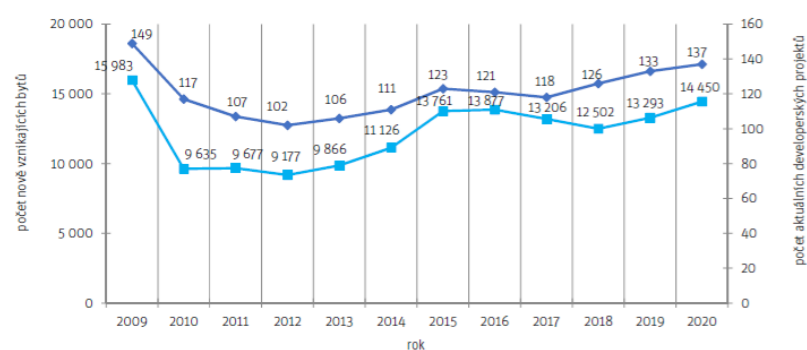
POČET PODLAŽÍ CELKEM	
2 a méně	(lightest green)
3	(light green)
4	(yellow-green)
5	(yellow)
6	(orange)
7 - 8	(red-orange)
9 - 12	(red)
13 a více	(dark red)

Pozn. Celkový počet podlaží je součet nadzemních podlaží včetně podlaží podzemních i zastřešených.

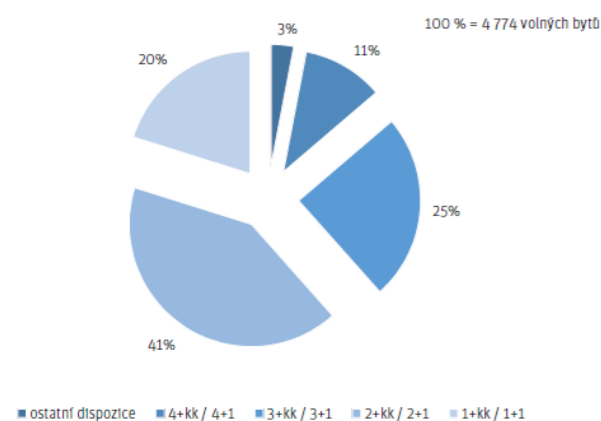
# bytový fond

Pražský bytový fond aktuálně zahrnuje 630 tisíc bytů a z toho 85% je v bytových domech. V posledních 5 letech je na území Prahy ročně dokončeno 5-6 tisíc bytů. V důsledku cenového vývoje na pražském rezidenčním trhu se výrazně zhoršuje finanční dostupnost bydlení. Je tak v Praze jednou z nejhorších v rámci Evropy.

POČET AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH BYTOVÝCH PROJEKTŮ A POČET REALIZOVANÝCH BYTŮ V JEJICH RÁMCI (2009-2020)

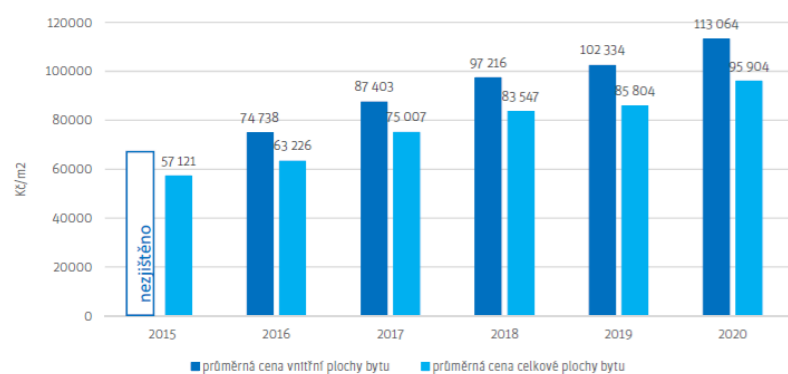


Trend stavební aktivity v Praze roste. Za rok 2020 byl největší stavební boom od roku 2009. Za rok vzniklo 14 450 nových bytů.



Z analýzy 2020 roku je vidět, že největší poptávka byla na byty v dispozici 2+kk. Za dvoupokojovými byty následují třípokojové byty a jednopokojové byty.

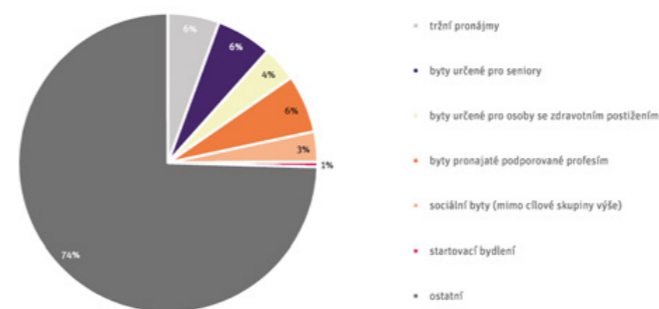
PRŮMĚRNÉ CENY VOLNÝCH BYTŮ V RÁMCI AKTUÁLNÍCH DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ V OBDOBÍ 2015 AŽ 2020



Ceny na vlastní bydlení oproti každoročně stoupají. Stávající ceny nových bytů jsou mimo příjmové možnosti běžně vydělávajících Pražanů, což lze i doložit na tom, že uvedená průměrná cena nového bytu ve výši 8 455 226 Kč (cca 100 000 Kč/m²) je ekvivalentem zhruba 16,5násobku hrubé roční mzdy průměrně vydělávajícího pražského zaměstnance.

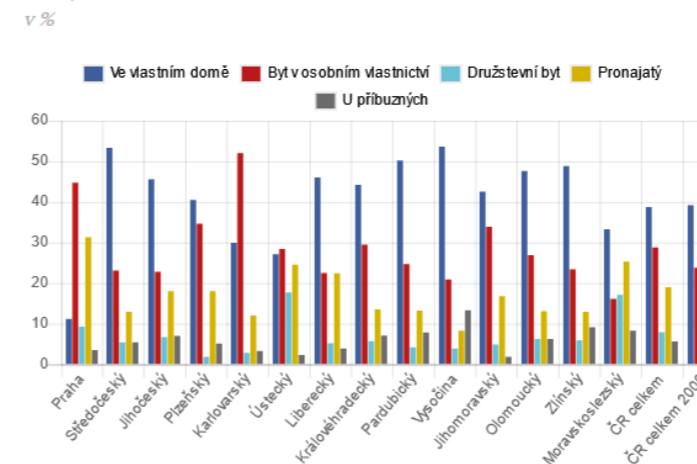
zdroj: IPR

3.3.1 Struktura obecního bytového fondu spravovaného MČ v Praze podle účelového určení v roce 2021  
IPR Praha 2021 / data: MHMP 2021



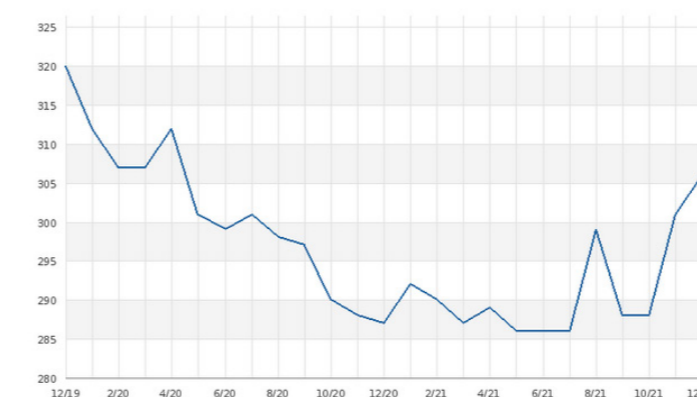
Nabídka bytů pro specifické sociální skupiny je poměrně nízká: 6% bytů z bytového fondu je určeno pro seniory, 3,8% zdravotně postiženým, 6,3% určeno důležitým profesím, 3,2% sociální bydlení a 0,6% jako startovací bydlení pro malé rodiny. "Ostatní" byty, které nelze rozpoznat, na základě jaké potřeby nájemník obecní byt užívá.

## Struktura bydlení domácností v jednotlivých krajích v roce 2018



Třetina obyvatel Prahy žije v nájemním bydlení. To je nejvyšší podíl ze všech krajů v Česku. Mezi hlavní důvody sociálně-demografické trendy, ale také menší dostupnost vlastnického bydlení.

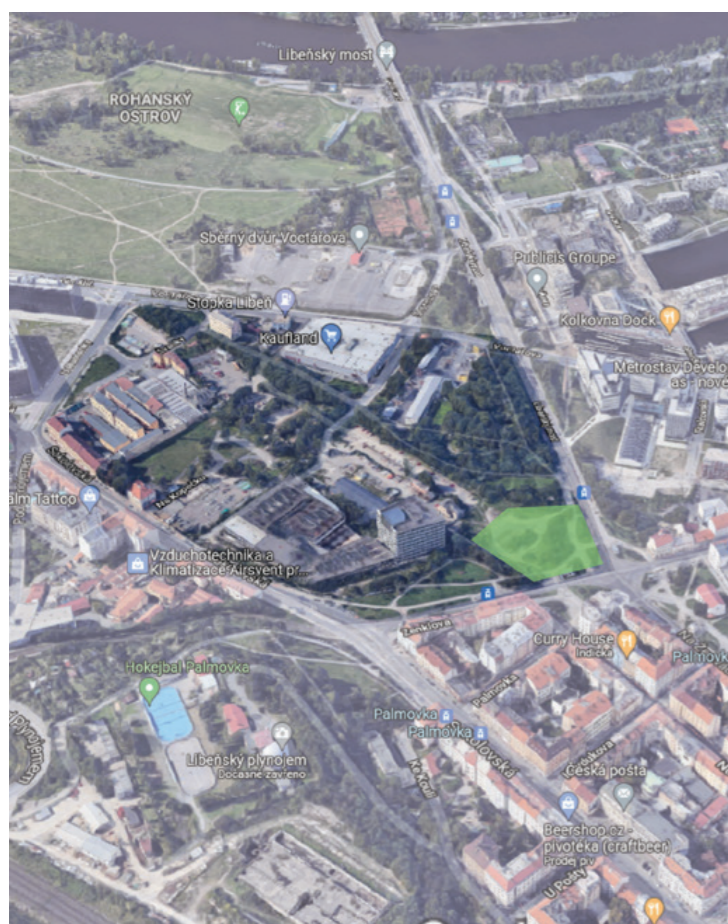
Průměrná cena pronájmu - 1m²/měsíc - Praha 8



Průměrná cena pronájmu v Praze 8 po době koronaviru znovu stoupa do 305 Kč/m².

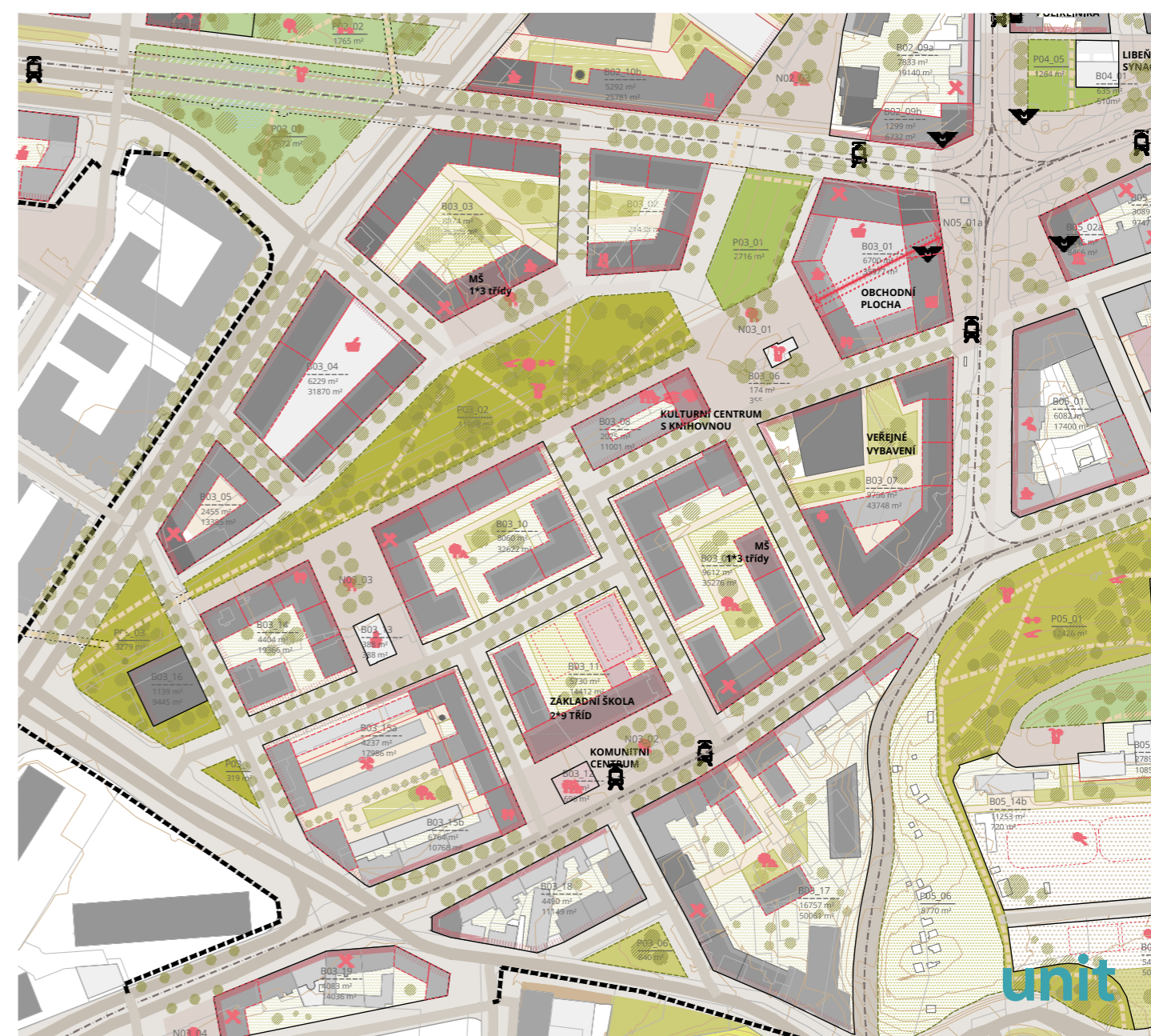
zdroj: realtymix.cz

# Územní studie Palmovka

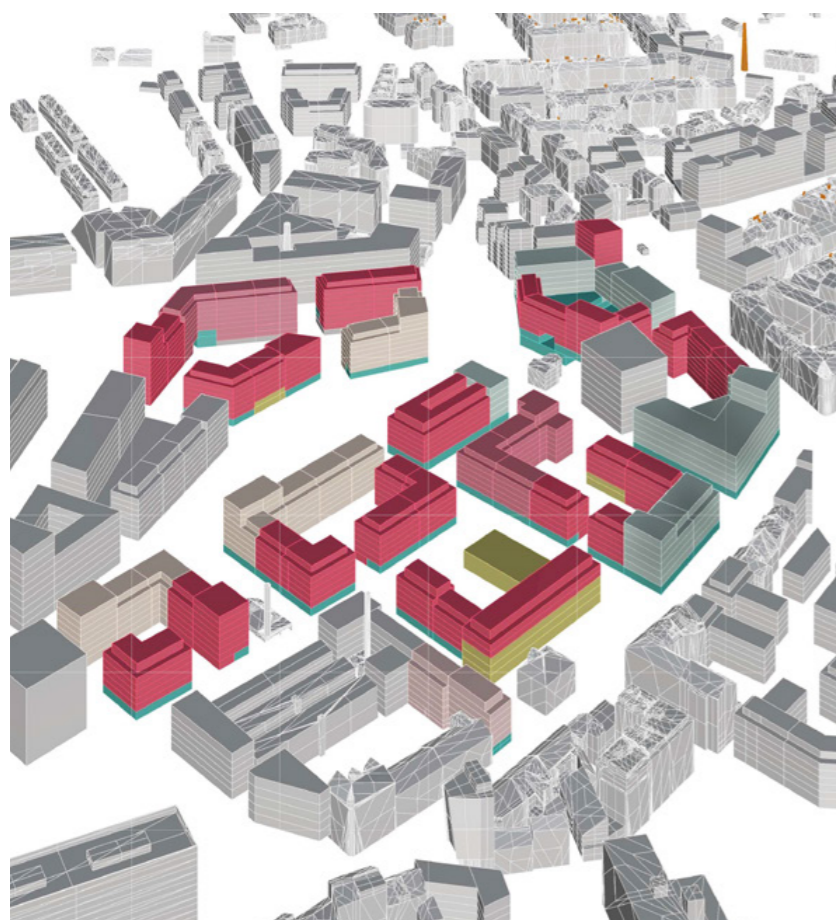


Řešená oblast ve tváru pentagonu vymezená ulicemi Zenklova, Sokolovská, U Rustonky, Voctářova a Libeňským mostem vypracována ateliérem UNIT architekti. Územní studie v tomto místě navazuje na Podkladovou studii ke změně územního plánu č.123/2019 od atelieru Aulík Fišer architekti, s.r.o., konkrétně na její část zabývající se širšími urbanistickými souvislostmi. Navržená urbanistická struktura umožňuje v maximální možné míře zachovat zbývající historické objekty v území odkazující na drážní a průmyslovou minulost této části Libně a nalezení jejich nové náplně.

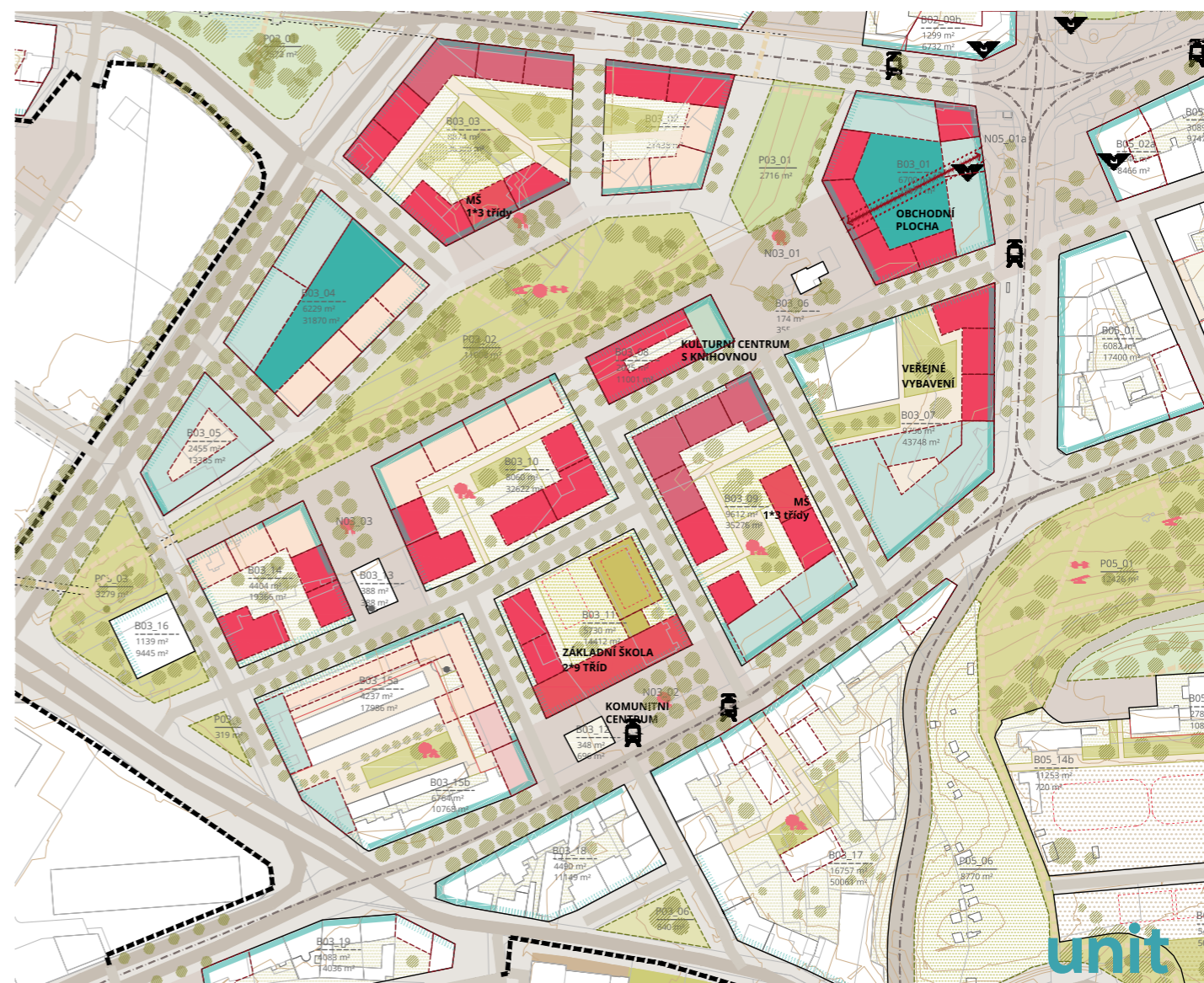
Jádro lokality tvoří lineární park čtvrtého významu, který tvoří důležité rekreační propojení z centra čtvrti a od hlavního Náměstí Bohumila Hrabala směrem k břehu Vltavy. Jižní hrana parku vychází z polohy náspu původní železnice, řešení tak zachovává paměť místa a integruje tuto důležitou historickou stopu v území do nového řešení. Lineární park je pobytovým místem s volnočasovými aktivitami, svah hřbitova je důstojným pietním prostorem. K parkové ploše dále přiléhají tři zpevněné plochy náměstí. Územní studie stanovuje podrobnější požadavky na náplň a charakter veřejných prostranství, a to jak pro pobytové části uličních prostranství, tak pro veřejně přístupné části bloků.



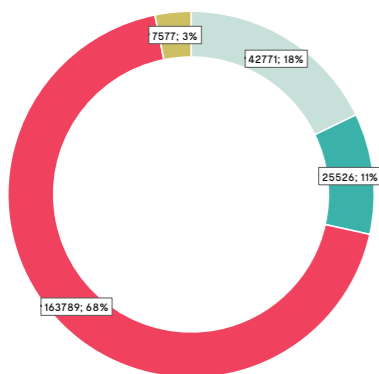
zdroj: Unit Architekti sro., Územní studie Palmovka, Navrhová část, 2021.



Charakter zástavby vychází z okolních území Libně a Karlína. Studie navrhuje středněpodlažní kompaktní zástavbu s akcenty nárožních dominant v urbanisticky exponovaných místech. Projekt dodržuje principy rozvoje současného udržitelného urbánního prostředí na zákonitosti fungování kompaktního města a města krátkých vzdáleností, kritérium rezidenční hustoty. Typickým prvkem a regulativem „vnitřního“ prostoru této lokality je požadavek na segmentování fasád viz regulativ přispívající k formování zástavby lidského měřítka.

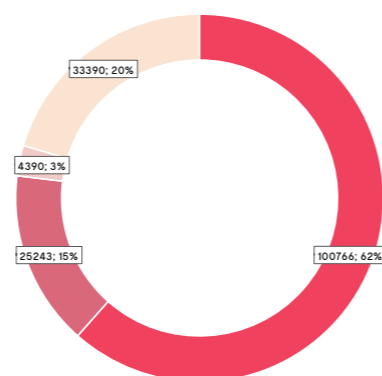


CELEK  
239 664 m<sup>2</sup>



- Administrativa
- Komerce
- Bydlení
- Ostatní

CELEK  
STRUKTURA  
BYDLENÍ

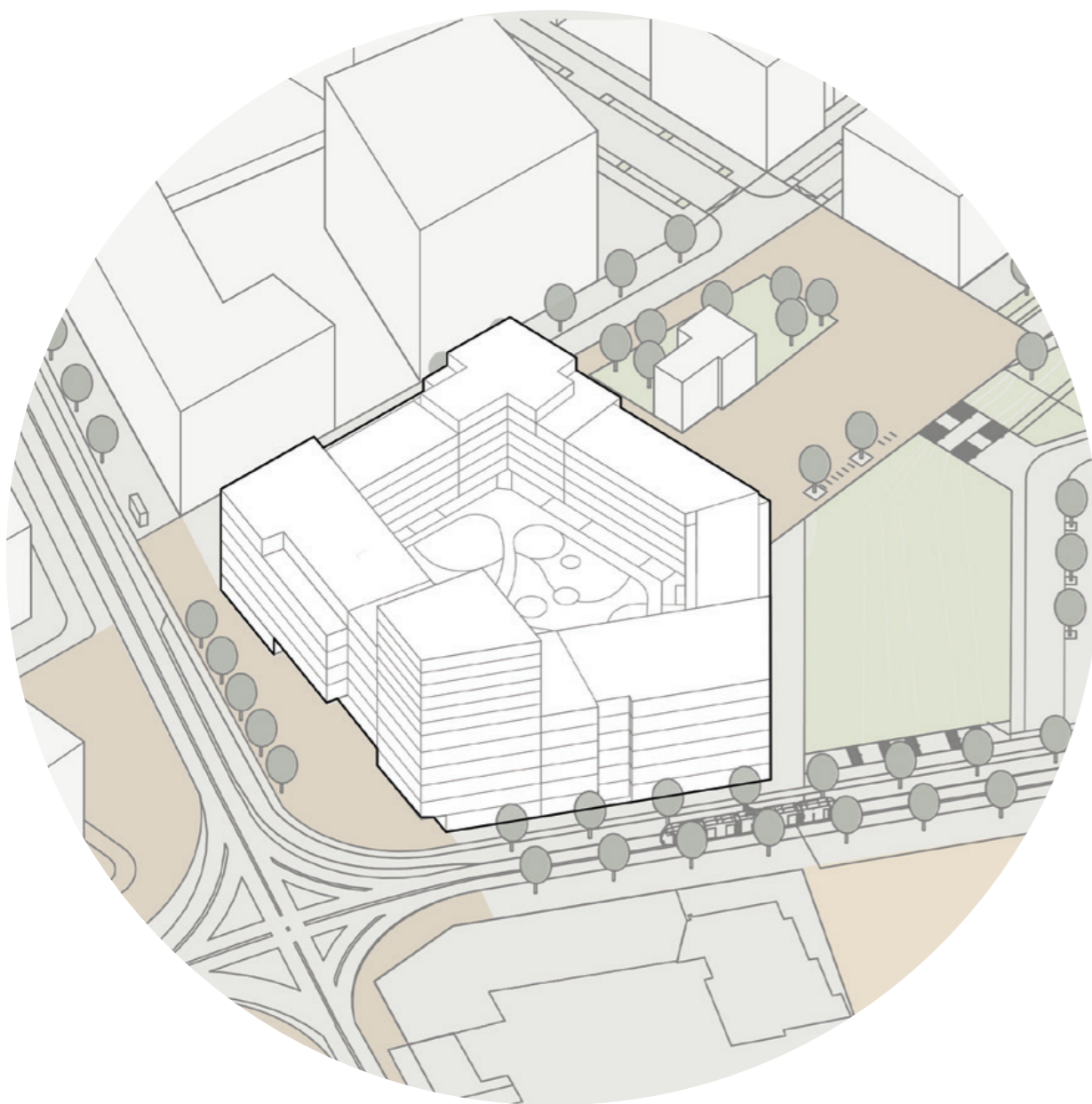


- Městské nájemní
- Družstevní
- Spolkové
- Prodej

Návrh umožňuje různé scénáře řešení s ohledem na budoucnost nedostavěného objektu Centra Palmovka a míry jeho integrace do nové zástavby. Územní studie zároveň umožňuje zachování věže tohoto objektu a doplnění bloku, s ohledem na proměnu požadavků na náplň objektů v tomto místě efektivnější polyfunkční středněpodlažní zástavbou. Dopravní infrastruktura je v této lokalitě koncipována tak, aby ulice mezi zmíněnými bloky nebyla pro obsluhu území nezbytná.

zdroj: Unit Architekti sro., Územní studie Palmovka, Navrhová část, 2021.

## 2: KONCEPCE



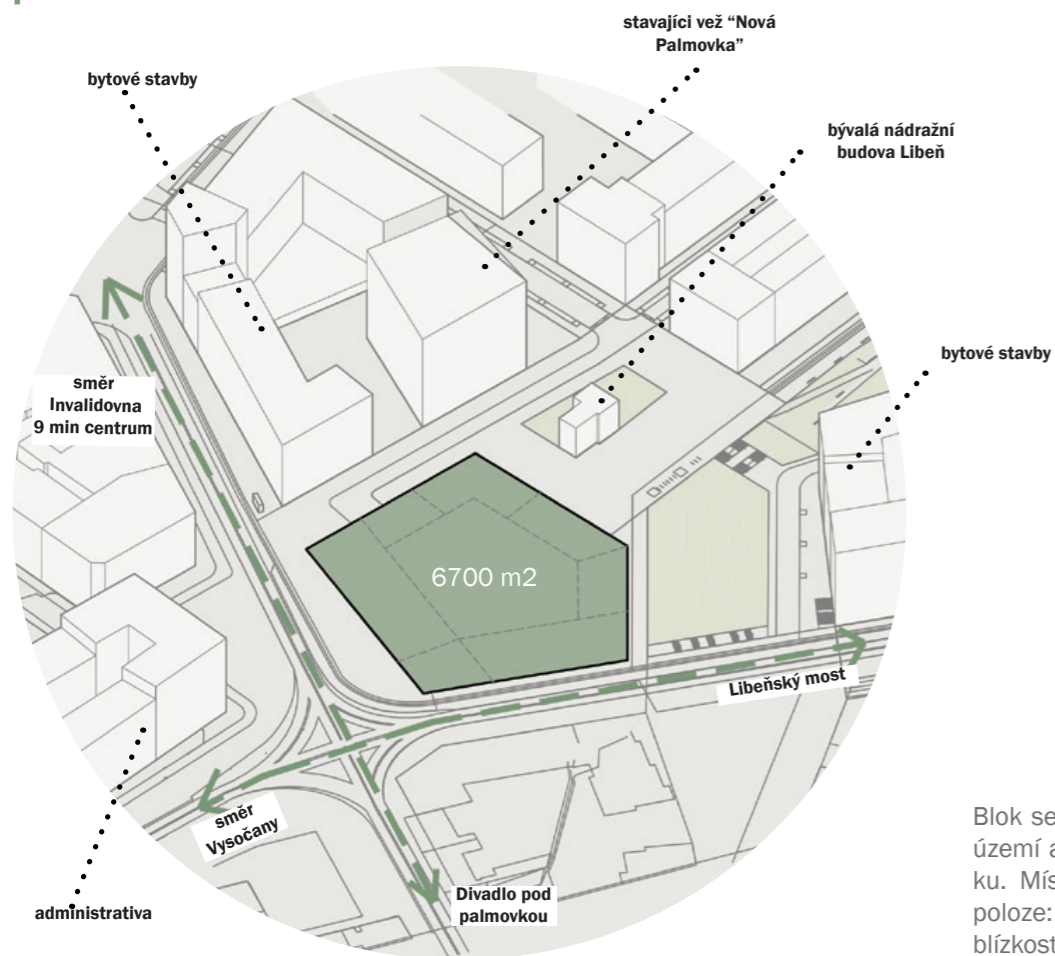
Konceptní řešení návrhu městského bloku vychází z vypracované územní studie od Unit Architekti. Hmotové řešení je vymezeno prostorovými regulativy: stavební čarou, výškovými hladinami zástavby, dominantními body a dalšími regulačními prvky.

Koncepce návrhu reaguje na okolní vlivy, veřejná prostranství, polohu, historické stopy území a funkce. V rámci bloku se řeší každý objekt samostatně a jeho návaznost na sousední stavby, tak aby se vytvořilo příjemné přátelské prostředí pro obyvatele, pracující a návštěvníky území.

Důraz je také kladen na děje, jako jsou propojení, míchání a rozdělení. Je zde koncepce propojení administrativy, bydlení a služeb v jednom kontinuálním bloku. Koncepce míchání různých sociálních skupin, které generují život v bloku, různých funkcí, která dělají blok komplexním a zajímavým, a různých měřítek. Koncepce rozdělení je ve vytváření soukromí pomocí sousedských společenských místností a teras a ve vytváření vizuálního rozhraní vnitrobloku pro vznik polosoukromé a poloveřejné atmosféry.

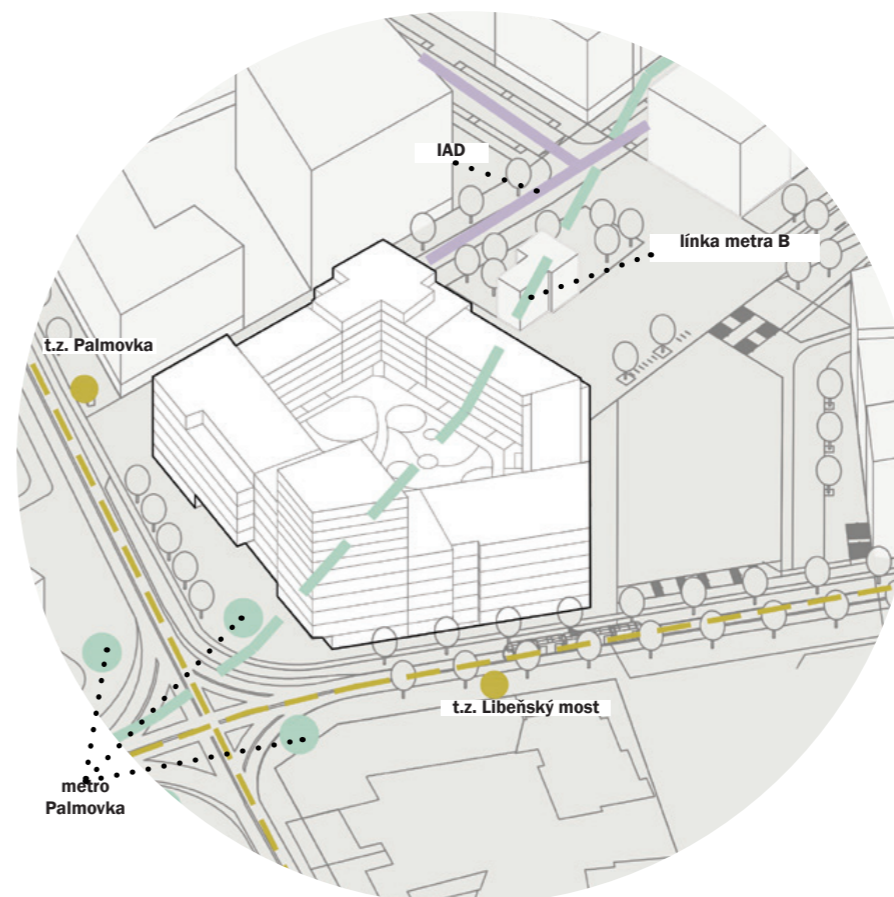
Zelená prostranství jako součást architektonického návrhu pomáhá prostředí být čistší, zdravější a pohodlnější. Řešením vrácení zelených ploch jsou navrženy zelené střechy, která snižují znečištění ovzduší, teplotní ztráty obvodového pláště budov, snižují hluk a poskytují možnost recyklace vody, která může být použita pro zalívání zeleně ve vnitrobloku a taky na splachování v budovách.

## pozemek a navaznost na okolí



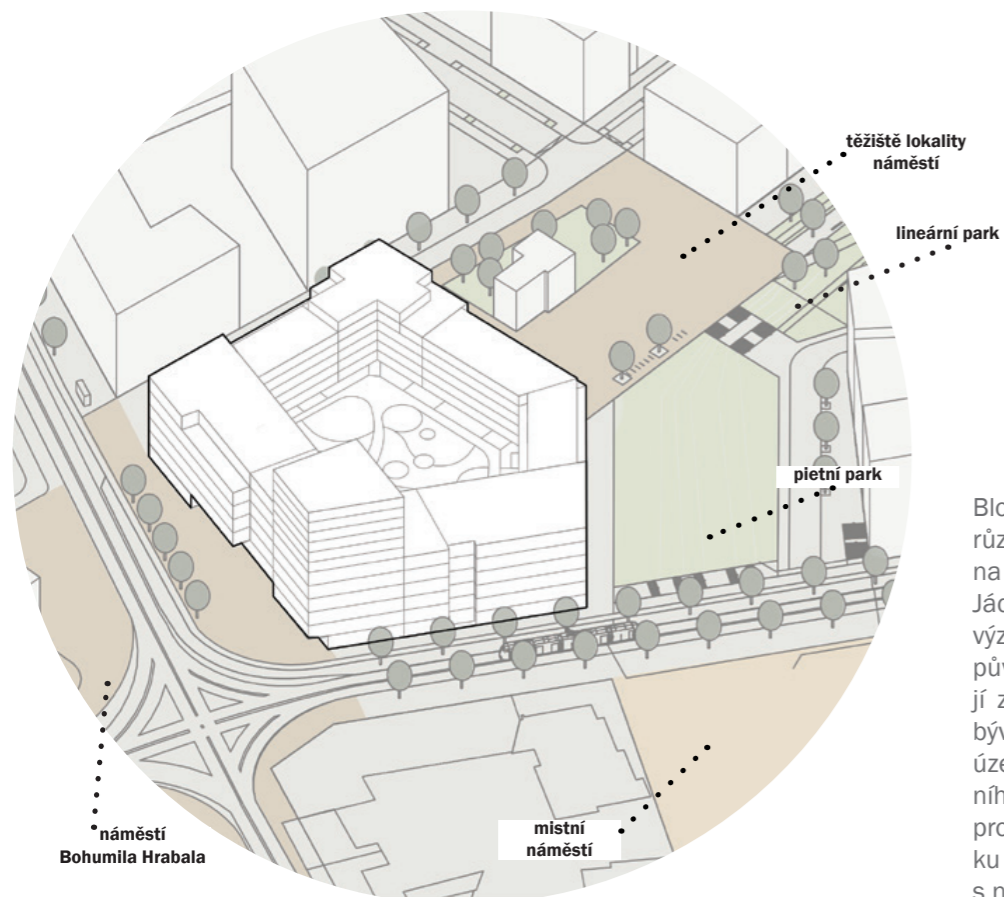
Blok se nachází ve severní špičce nového území a napojen na tramvajovou křižovatku. Místo má největší příležitosti ve své poloze: perfektní dopravní dostupnosti a blízkost k centru města.

## doprava - naváznost na linku metra



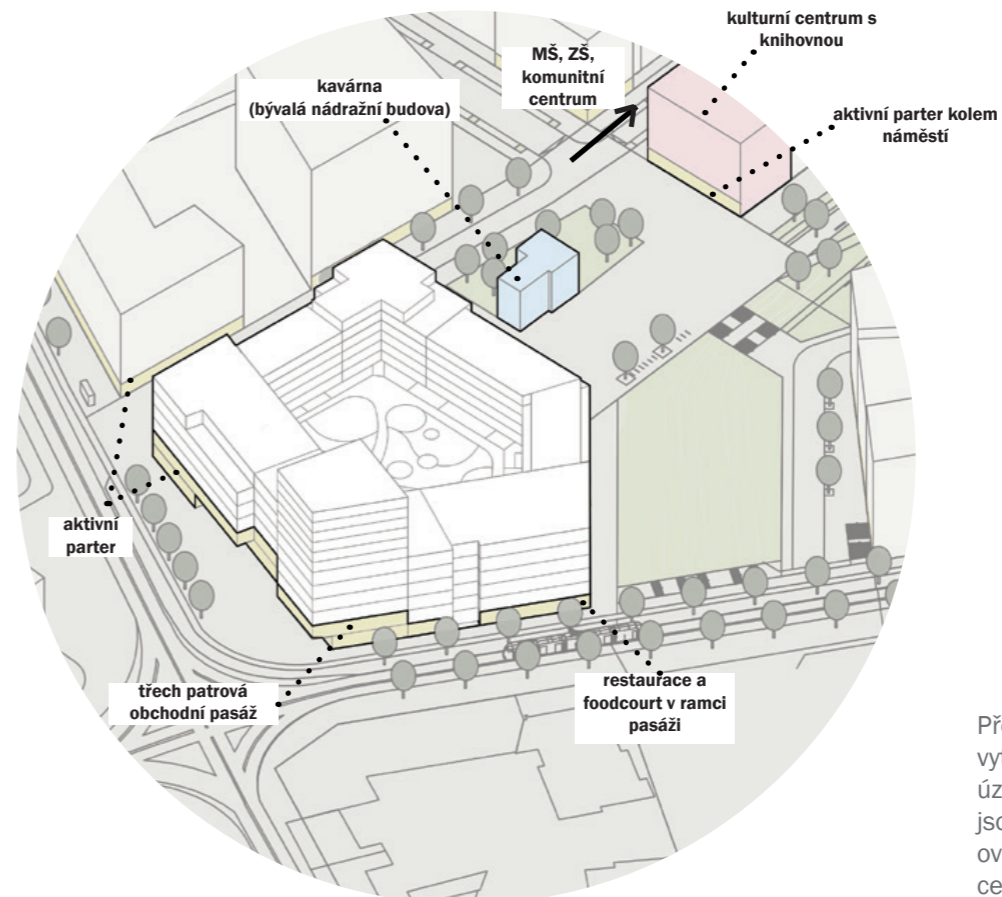
Blok je přímo napojen na stanici metra Palmovka. V docházkové vzdálenosti jsou tramvajové zastávky: Palmovka, Libeňský most a Divadlo pod Palmovkou. Metrem jsou 6 minut do centra města, nebo 10 minut tramvaj. Přejezd individuální automobilové dopravy je možný z ulice Sokolovská a probíhá jen v rámci území.

## veřejná prostranství



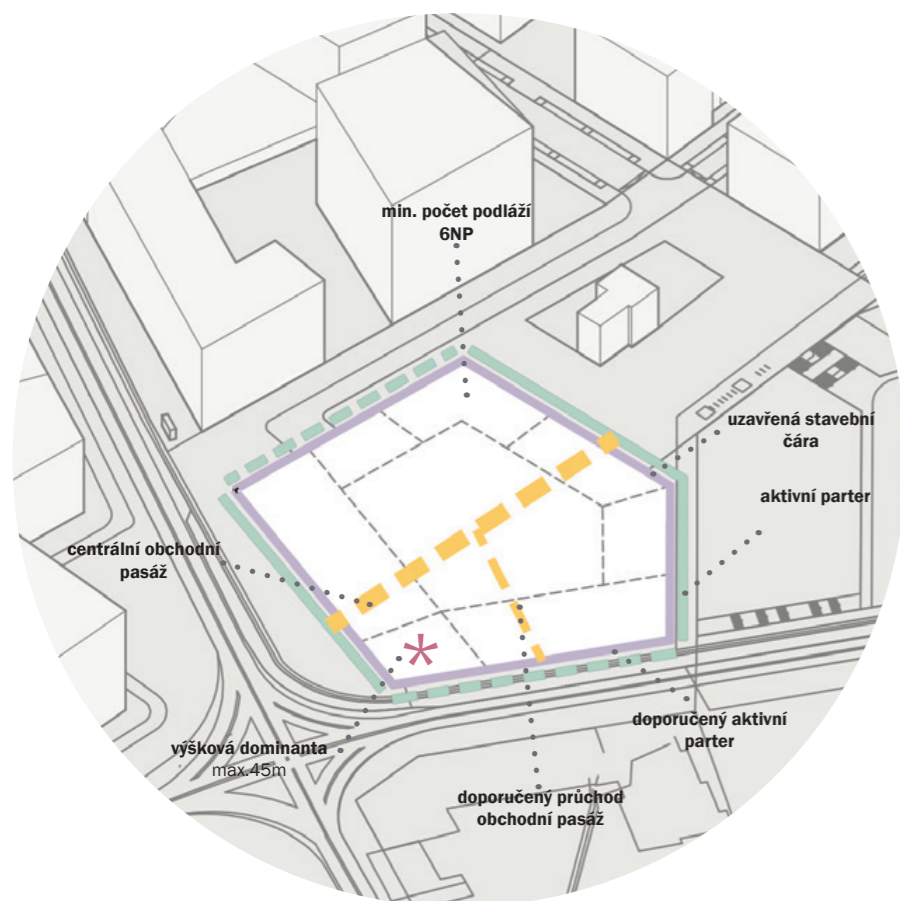
Blok je obklopen veřejnými prostranství různého typu. V severní části je pietní park na místě bývalého židovského hřbitova. Jádrem lokality tvoří lineární park čtvrtového významu, který zapakuje historické stopy původní železnice. K parkové ploše přiléhá zpevněná plocha náměstí ve vazbě na bývalou nádražní budovu a je těžištěm území. Nad svahem, v místě původního kolejiště v jižní hraně parku probíhá promenáda, tvořící integrální součást parku a živou páteř lokality, propojená pasáží s náměstím Bohumila Hrabala.

## občanská vybavenost a aktivní parter



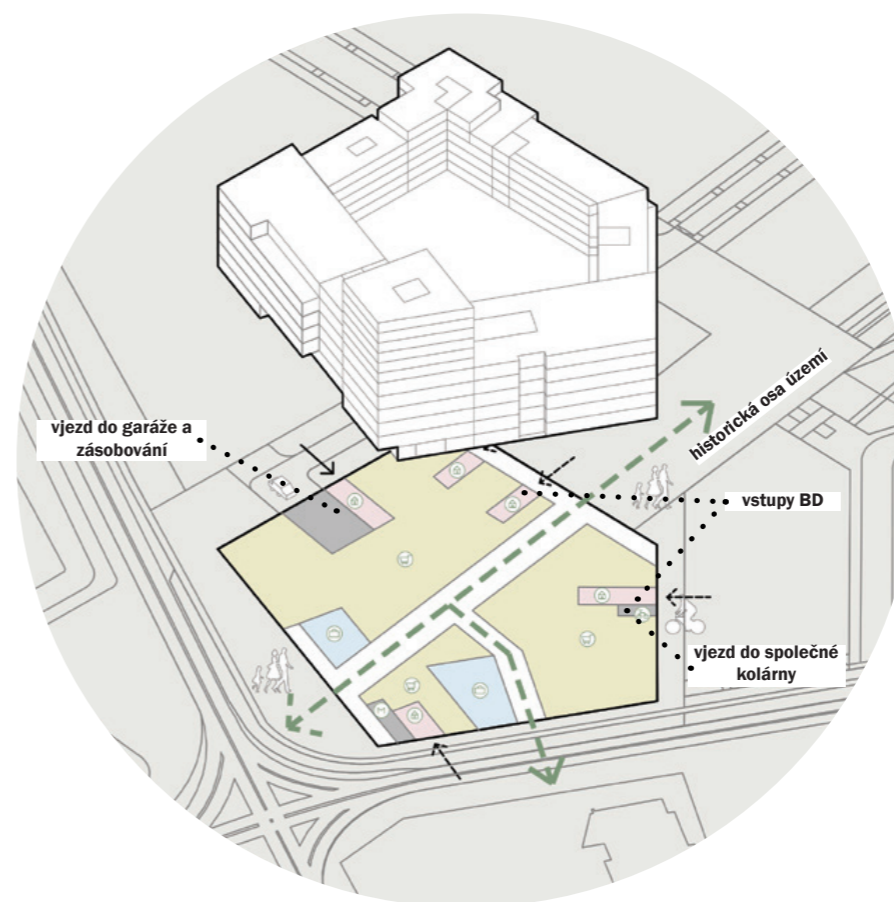
Přes blok prochází obchodní pasáž, která vytváří většinu služeb a obchodů nového území. Kolem parku a zpevněných náměstí jsou navrženy aktivní partery. V docházkové vzdálenosti najdeme ZŠ, MŠ, kulturní centrum, knihovnu a komunitní centrum.

## regulativa dle zadání



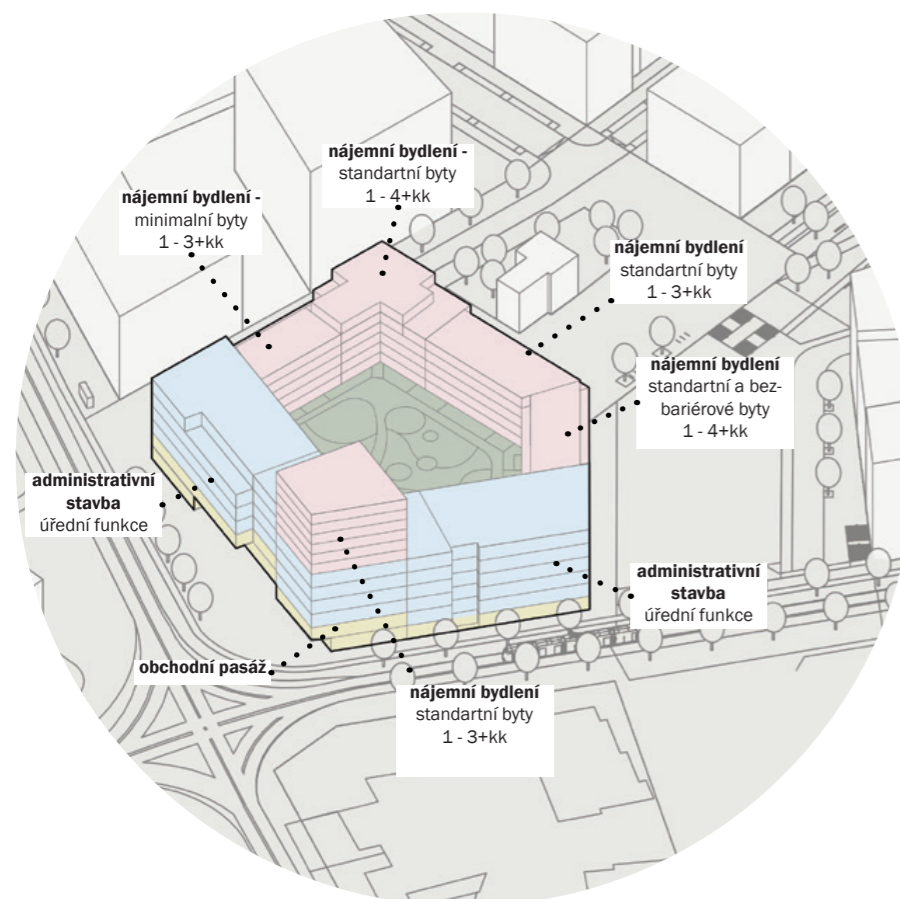
- uzavřená stavební čára ———
- aktivní parter ———
- doporučený aktivní parter - - - - -
- veřejný přístup přes stavební blok ———
- dominanta max. 45m \*
- VII\* hladina - 21- 30 m
- min. počet podlaží 6NP
- zelené střechy
- 1PP až 2 NP obchodní dům s centrální pasáží, příčná pasáž je doporučena
- vstup do metra z budovy
- členění uliční fronty po 30m
- na narožích je možné ve vzdalenosti 6m od rohu bloku ustoupit od uzavřené čáry dovnitř bloku

## prostupnost bloku



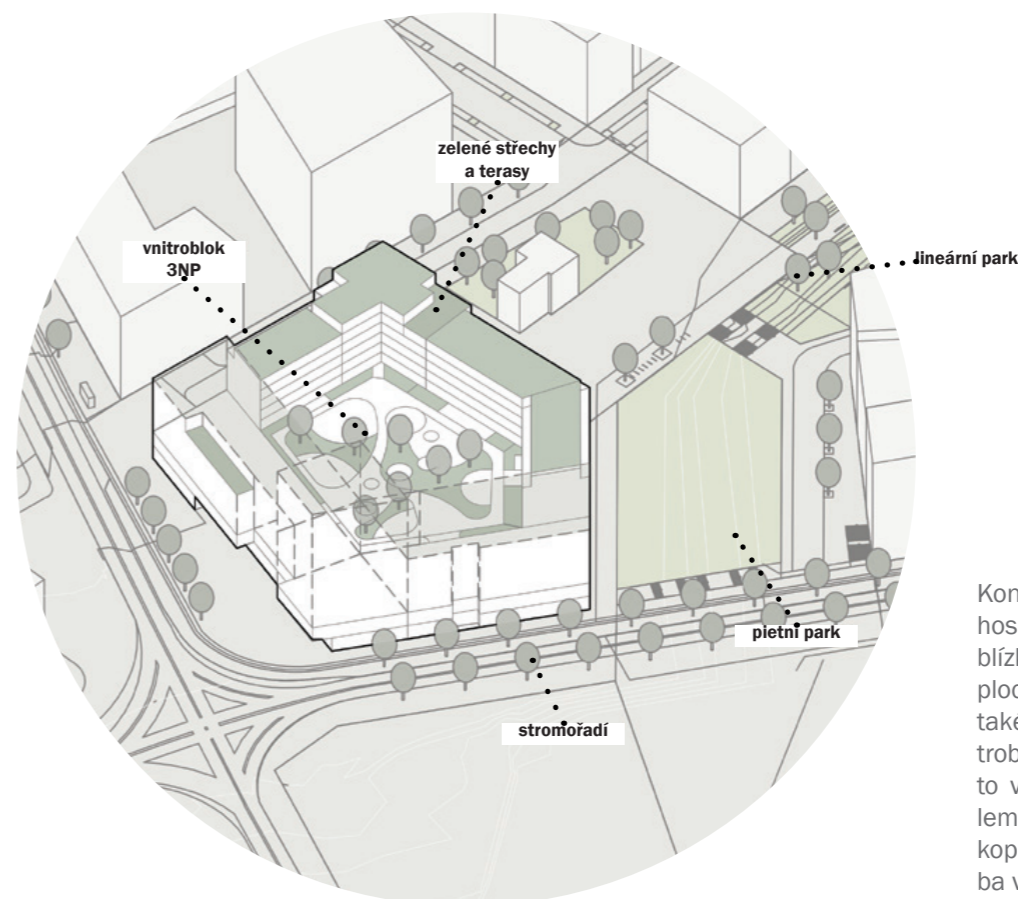
Směr pasáže zapakuje historické stopy původní železnice a probíhá přes celé území a napojen na lokální náměstí na lineární park. Doplňková cesta do hlavní osy je přístupná z ulice Libeňský most. Hlavní funkce přízemí bloku je obchodní. Ostatní plochy jsou vstupní a servisní.

## funkční rozdělení



Blok je rozdělený na administrativní budovy ze severní severo-východní částí a bytové domy směrem do klidnějšího území. Administrativní budovy jsou orientované do ulice Libeňský most a Zenklova a slouží jako protihluková bariéra pro bytové domy. Obchodní část bloku je rozmístěna v 1PP, 1NP a 3NP. Administrativní budova směrem do ulice Zenklova skončí na rohu bytovou věží.

## zelená infrastruktura



Koncepční řešení území počítá s šetrným hospodařením s vodou. V bezprostřední blízkosti bloku se nachází rozlehlé parkové plochy: lineární park a pietní park, které také slouží jako vsakovací plochy. Vnitroblok je ve třetím nadzemním patře, proto velká vegetace ve vnitrobloku je problematická. Řešením je vytváření travníků a kopců pro menší stromy a keře. Každá stavba vrátí trávníky svou zelenou střechou.



# charakter prostorů

## veřejný prostor



náměstí Bohumila Hrabala  
před hlavním vstupem do  
pasáže

náměstí s bývalou nádražní  
budovou

podloubí

## poloveřejný prostor



obchodní pasáž

kavárny a restaurace

služby

## polosoukromý prostor



sdílené prostory

společné terasy

vnitroblok

společné prostory domů

## soukromý prostor



soukromé dolní a horní  
terasy

balkony a lodžie

# elementy



## komunitní zahrady

komunitní zahrádky jsou relaxačním a  
meditativním způsobem trávení volného  
času, a taky jsou způsobem sociální in-  
terakce se sousedí



## komunitní prostory

sdílené prostory posilují sousedskou ko-  
munitumista kde lidé mohou potkávat a  
trávit volný čas



## sociální mix

Různorodost typologií zástavby generuje  
vyvážený sociální mix, který je jedním z  
předpokladů vzniku živé a fungující  
lokality



## zelené střechy

zelené střechy snižují znečištění  
ovzduší a teplotní ztráty obvodového  
pláště budovy, snižují hluk, poskytují  
možnost recyklace vody



## vnitrobloková zeleň

vnitroblok se nachází v 3NP  
vnitrobloková zeleň je řešena pomo-  
ci umělých kopců, trávníků a menších  
stromů



## schodišťové prostory

schodišťové prostory bytových domů a  
kancelářských staveb podporují přátel-  
skou atmosféru a sociální interakce

## 3: NÁVRH



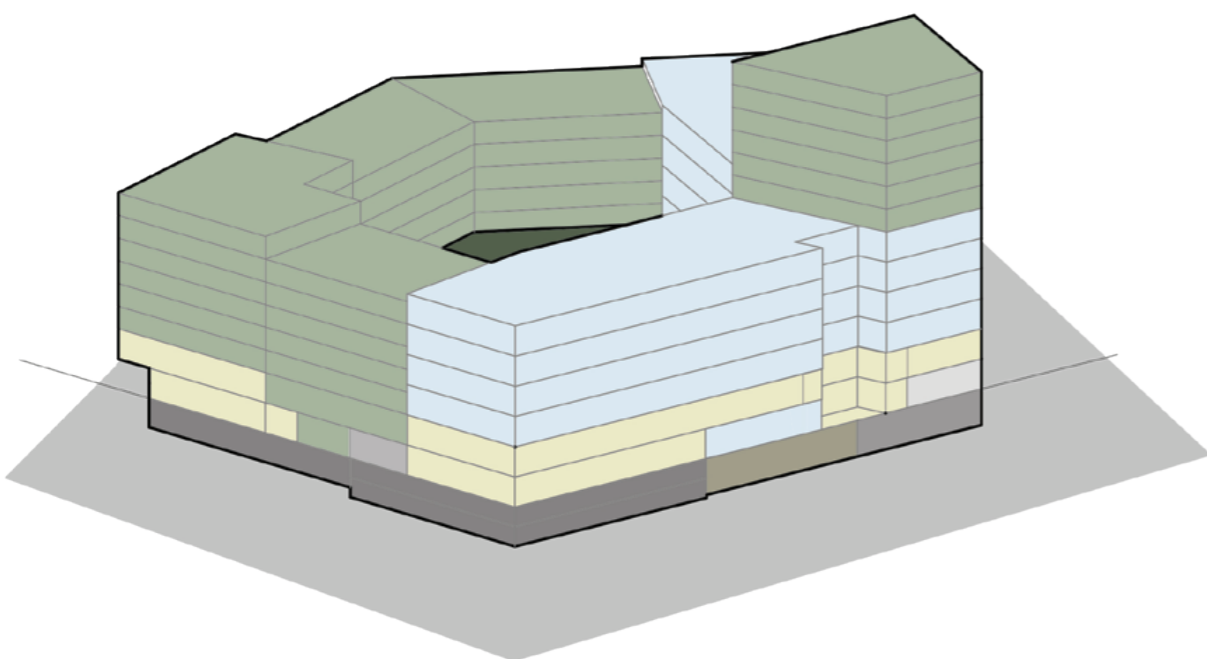
Cílem projektu je návrh polyfunkčního bloku na místě současného brownfieldu. Řešený blok se nachází v severní části "Pentagonu" orientovaný směrem na tramvajovou křižovatku a náměstí Bohumila Hrabala. Návrh propojuje čtyři bytové stavby, dvě administrativní budovy s bytovou dominantou a třípatrovou obchodní pasáž s přímým napojením na vestibul metra Palmovka. Městský blok tvoří jeden celek, kde každý objekt má svoji vlastní identitu.

Urbanistické a prostorové řešení navazuje urbanistické studii, která byla již zpracována pro danou lokalitu. Obchodní pasáž následuje historické stopy bývalé železnice a tvoří cestu od náměstí až do řeky Vltavy. Přízemí a druhé nadzemní podlaží jsou navrženy jako hlavní atraktivita bloku, kde jsou umístěny obchody a služby. Šestipatrové administrativní stavby jsou orientované směrem do rušnějších ulic a reprezentují blok pomocí fasád a hmoty. Fasády popisují to, co se děje uvnitř stavby a zdůrazňují důležité vstupy a objekty. Vnitroblok podporuje rozvoj sousedství v bloku a vizuálně se pomocí vegetace dělí na část pro pracující a rezidenty bloku.



# provozní schéma

Městský blok je z hlediska funkce komplikovaný. Podle zadaného stavebního programu objekt musí obsahovat mix různých účelů: obchodní pasáže, napojení na metro, bytové a administrativní funkce. Obchodní pasáž zabírá dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a je přímo napojena na vestibul metra Palmovka. Bytové domy začínají od třetího (v některých případech od druhého) podlaží a jsou orientované směrem do klidnějších zón. Dvě administrativní budovy jsou umístěné směrem do křižovatky do nejrušnějších zón a fungují jako hluková opona. Administrativní budovy jsou navzájem propojeny, mají čtyři až pět nadzemních podlaží. Od šestého podlaží až do dvanáctého podlaží se propojuje s funkcí bydlení a vytváří dominantu území v podobě věže.



7 NP - 12NP:  
bytové domy

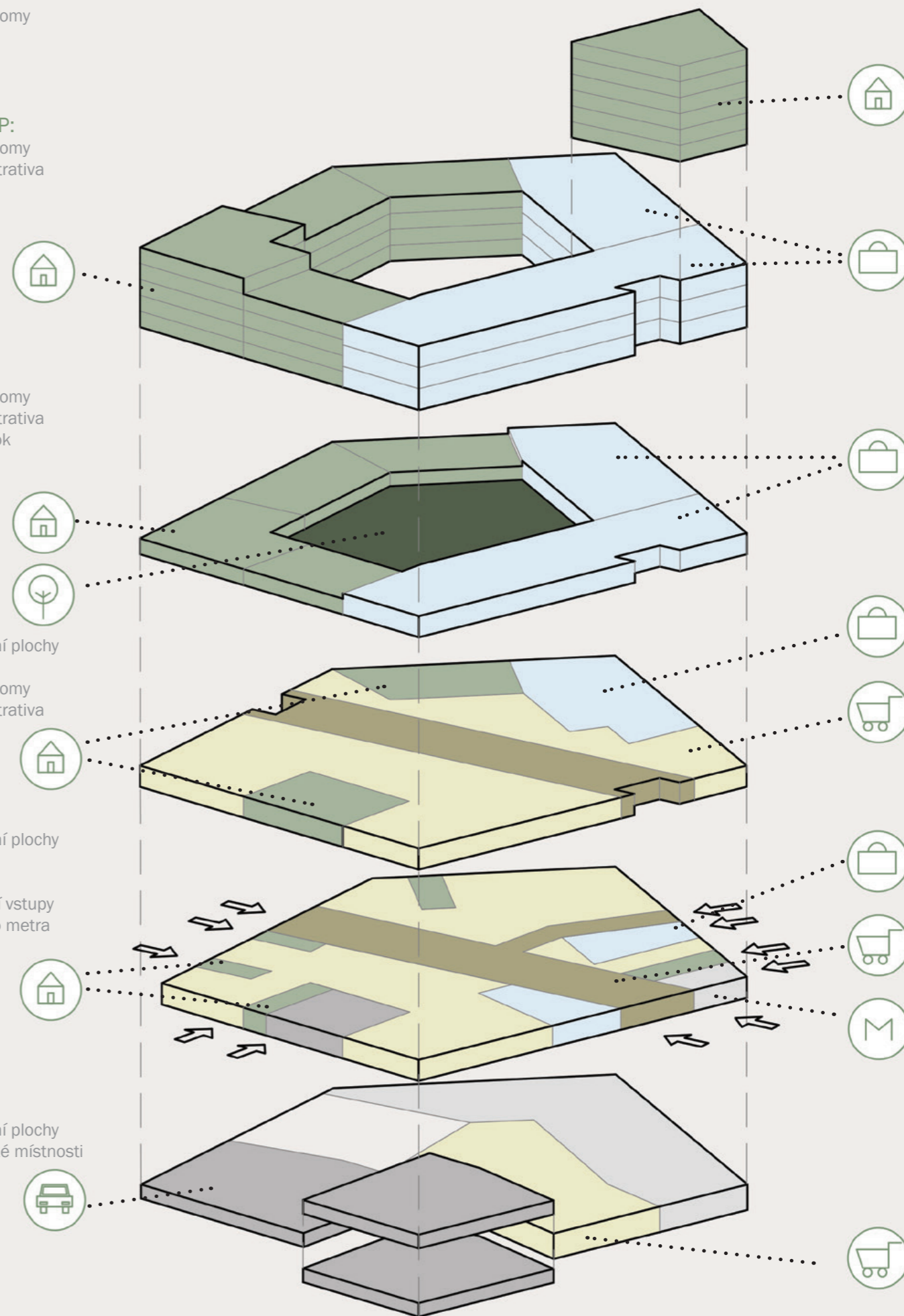
4 - 6 NP:  
bytové domy  
administrativa

3NP:  
bytové domy  
administrativa  
vnitroblok

2NP:  
obchodní plochy  
pasáž  
bytové domy  
administrativa

1NP:  
obchodní plochy  
pasáž  
vjezd  
domovní vstupy  
vstup do metra

1PP:  
garaže  
obchodní plochy  
technické místnosti



# situace

## LEGENDA:

-  bloková zástavba
-  čtvrtě a lokální náměstí
-  celoměstsky významné náměstí
-  zelené plochy: parky, vnitrobloky
-  stromořadí
-  cyklostezka



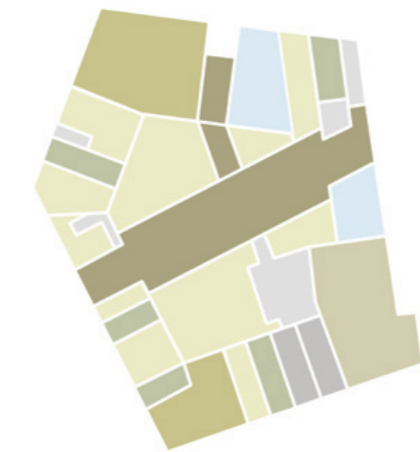
0 10 20 50 100 m 1:2000



# situace výkres střech



# přízemí



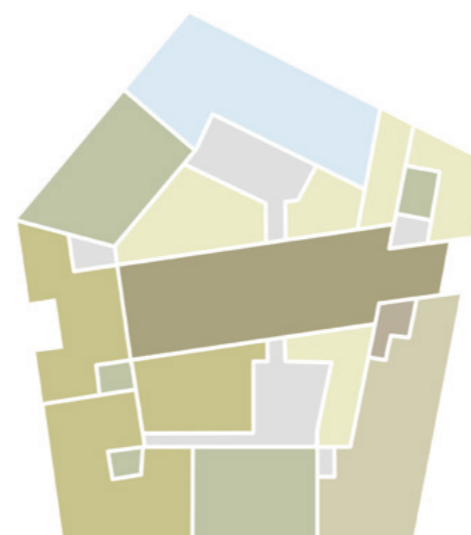
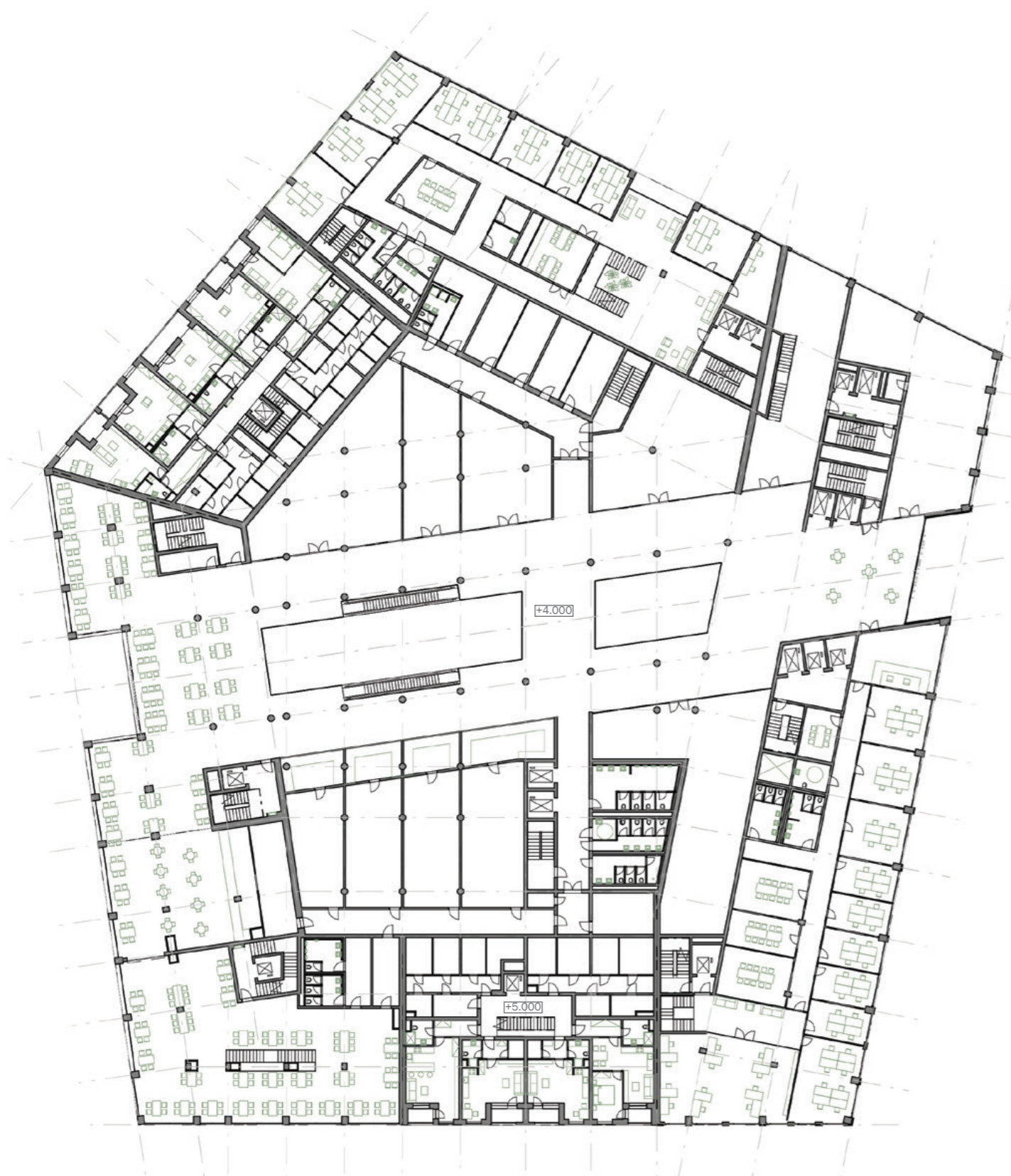
Přízemí se skládá z obchodní pasáže a tím vytváří aktivní parter. V přízemí jsou dále vstupy do samotných bytových a administrativních staveb, vjezd, jídelna směrem do Libeňského mostu a pobočka banky.

- pasáž
- nájemní prostory
- vstupy administrativních staveb
- vstupy bytových domů
- jídelna / kavárna
- komunikační a servisní plochy
- banka
- vjezd / zásobování

0 5 10 20 m 1:500

## 2. NP - obchodní pasáž

Druhé nadzemní podlaží opakuje hlavní funkce přízemí, obchod a služby. Směrem do klidnějších ulic začíná funkce bydlení. V druhém nadzemním podlaží je také navržený foodcourt s výhledem na tamější náměstí.

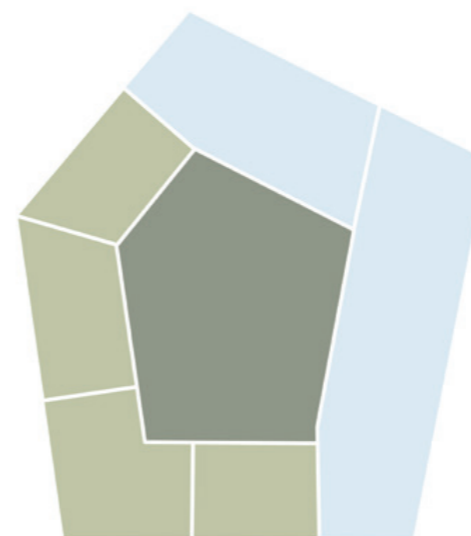


- pasáž
- nájemní prostory
- administrativní stavby
- bytové stavby
- foodcourt
- komunikační a servisní plochy
- banka





Třetí patro je typickým patrem, má funkce, která pokračuje až do konce (mimo bytovou věž, která začíná od 7.NP). Ve třetím nadzemním podlaží se nachází vnitroblok s dvojí funkcí: dělí se pomocí ostrůvku a vegetace na část pro obyvatele bloku, kde se nachází hřiště, společné zahrádky a sousedské prostory, a na část pro pracující administrativních staveb, kde jsou prostory navrženy pro krátkodobé využití – místa na oběd nebo přestávku.

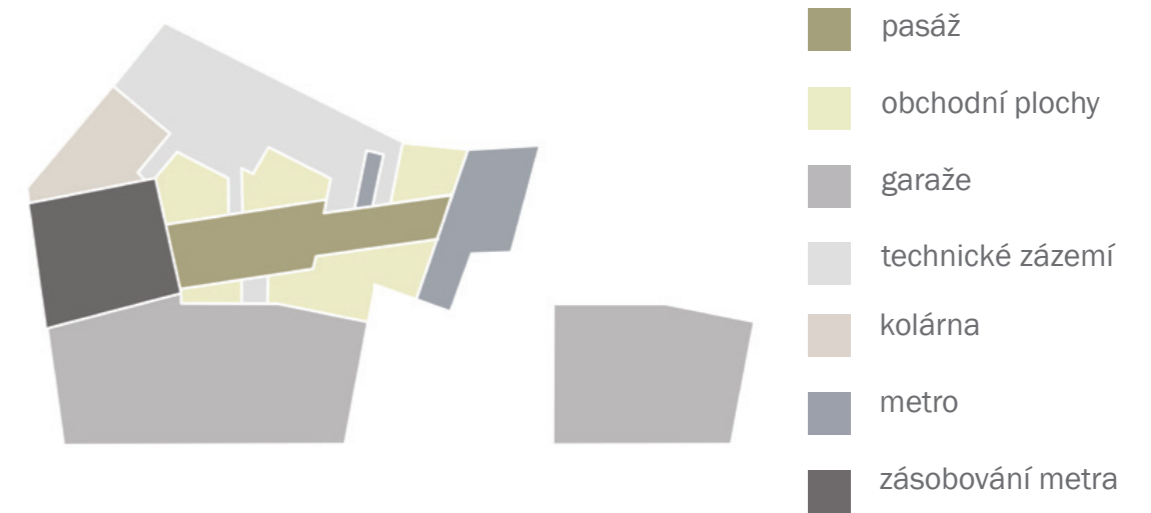
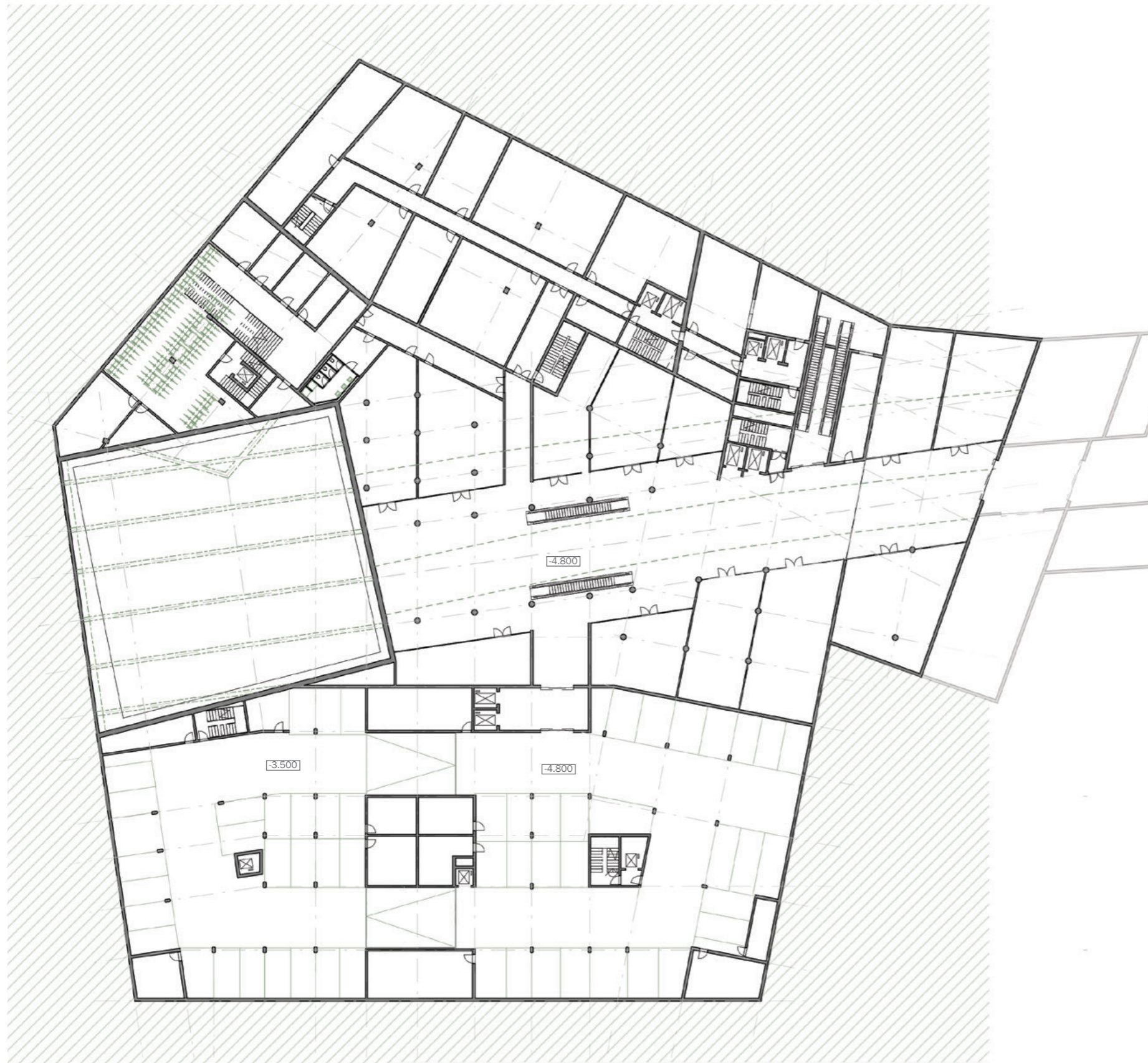


- administrativní stavby
- bytové stavby
- vnitroblok

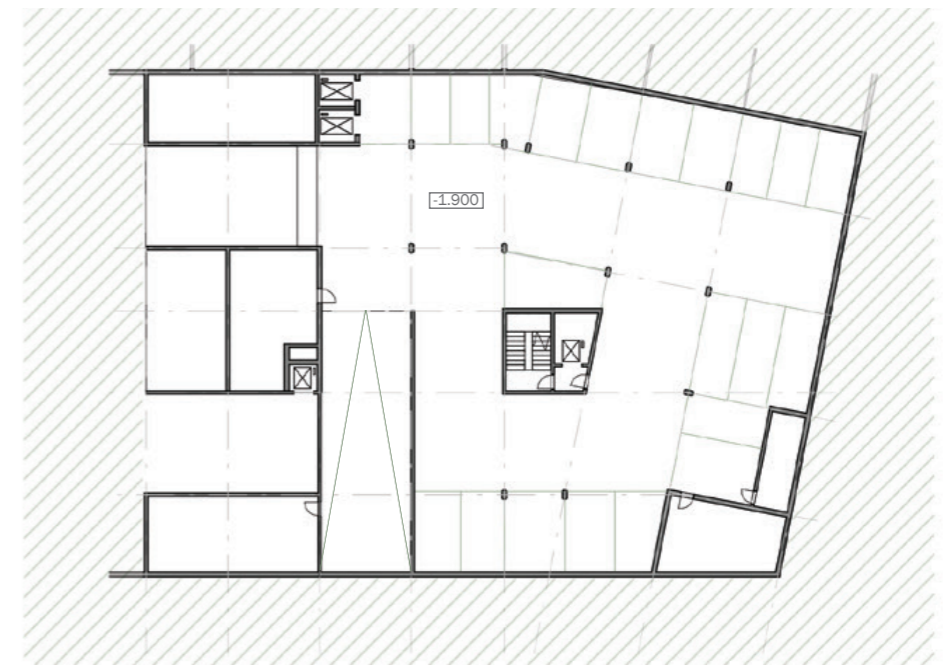
0 5 10 20 m 1:500



# suterén



Suterén bloku napojen na stávající objekt technického zásobování stanici metra Palmovka. V suterénu jsou technické zázemí, které obsluhuje obchodní pasáž a administrativní stavby, kolárna, split-level garáže a část obchodní pasáže, která je přímo napojena na vestibul metra. Z hlediska komplikace terénu a neznámých hloubek podzemních dopravních staveb, blok nemůže jít dál do hloubky. Podzemní garáže nabízí 74 parkovacích stání. Ostatní požadované parkovací stání jsou přemístěny do sousedního bloku z jižní strany území.



0 5 10 20 m 1:500



# bilance

## cilové skupiny

Multifunkční blok předpokládá návštěvnost všech možných sociálních skupin. Administrativní stavby mají úřední funkce, kde kanceláře mají víc zavřený charakter s různými doplňkovými prostory pro schůzky, konference a odpočinek. Cílové skupiny bytových domů záleží na poloze domů, době pronájmu a standartu bytů. Domy určeny pro dlouhodobý nájem jsou většinou pro mladé rodiny, páry a rodiny s dětmi. Krátkodobý nájem dává možnost pronajmu pro jednotlivce a pracovníky bližších administrativních souborů. Obchodní pasáž s aktivním parterem předpokládá velkou návštěvnost všech možných obyvatelů území.

## garáže

Z hlediska výpočtu požadovaného počtu parkovacích stání dle Pražských stavebních předpisů spadá řešené území do zóny 2. To relativně zásadně ovlivňuje požadovaný počet parkovacích stání v nové zástavbě v různých částech území. Kvůli komplikaci se stavajících podzemními stavbami, půlka potřebných garažových stání je rozmístěna v sousedním bloku v rámci celkové koncepce území.

minimální počet parkovacích stání: 155

- pro administrativní budovu: 22
- pro bytové domy: 103
- pro obchodní centrum: 30

## bilance

Celková plocha bloku: 6 700 m<sup>2</sup>

HPP: 35 378 m<sup>2</sup> (35 977 m<sup>2</sup> dle regulace)

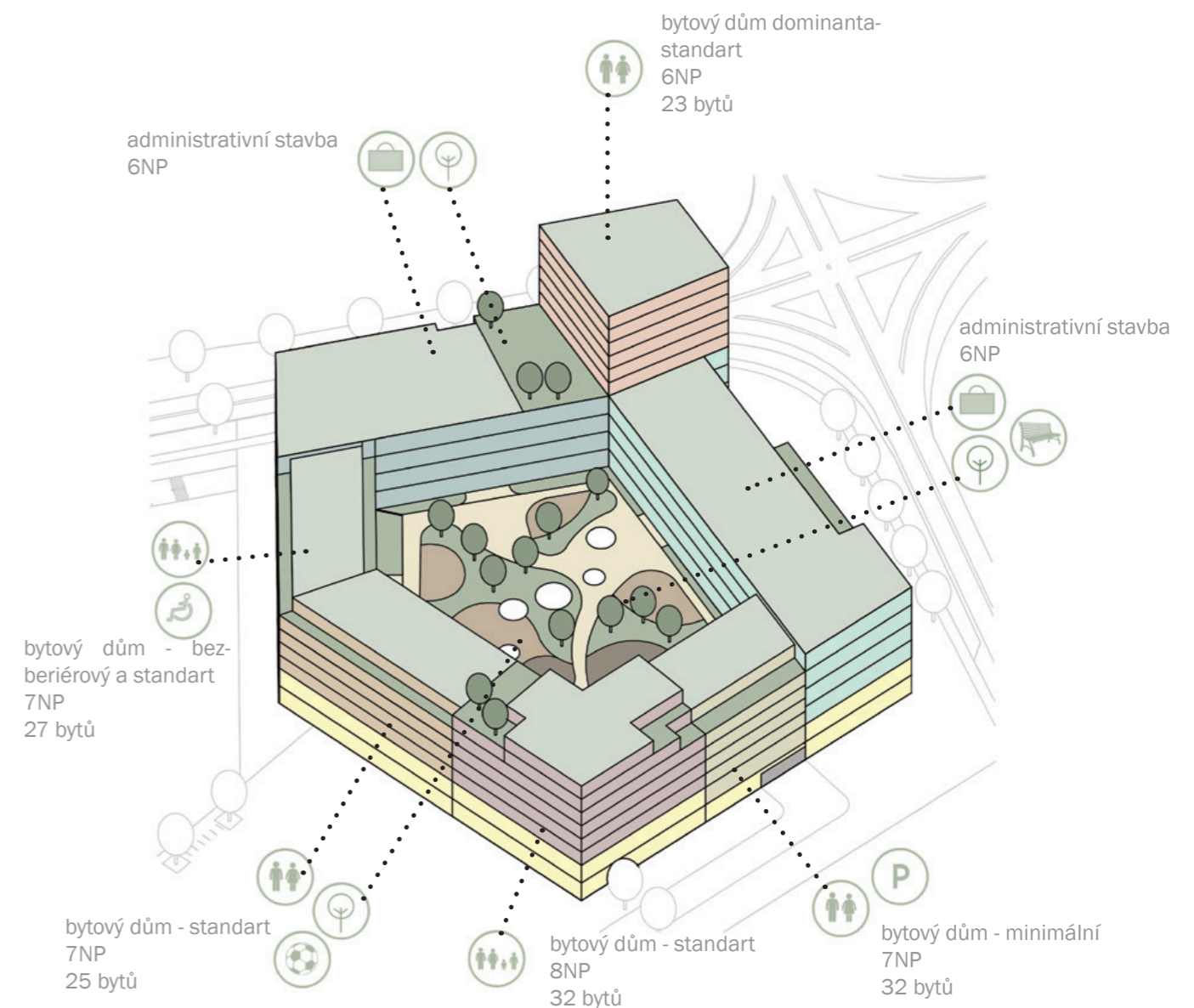
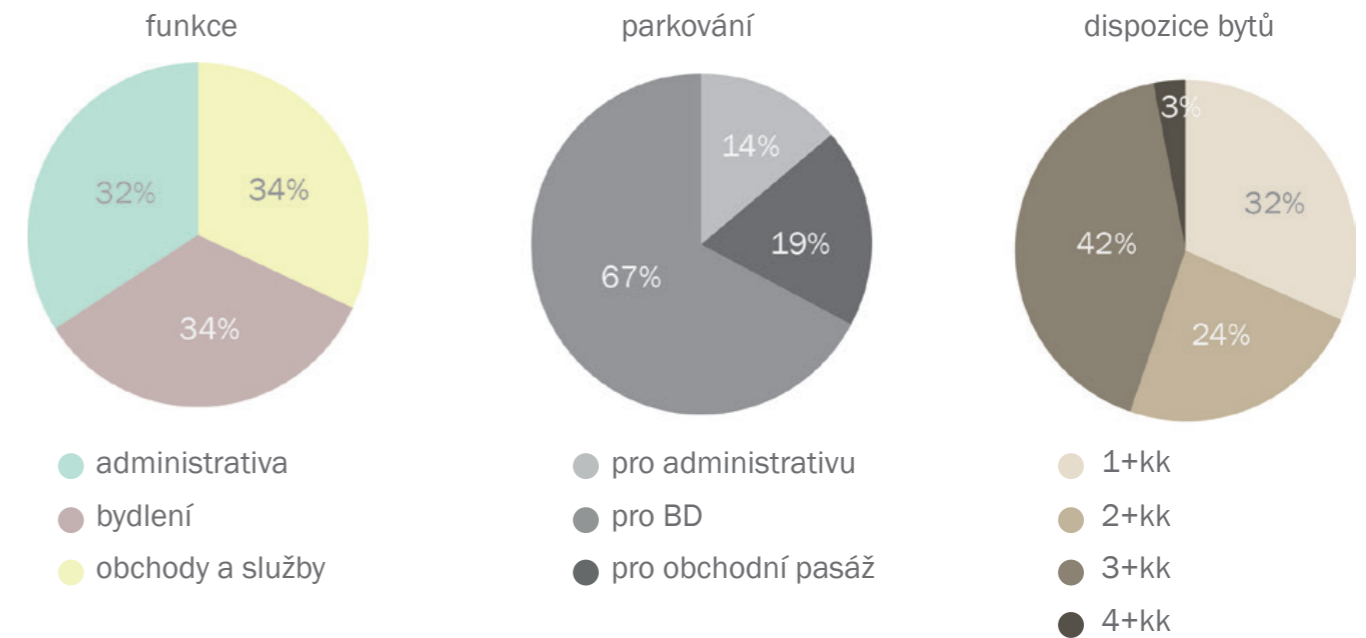
KPP: 4,1 (4,2 dle regulace)

KZ: 0 (0 dle regulace)

- administrativní budova 11 361 m<sup>2</sup>
- bytové domy 11 971 m<sup>2</sup>
- obchodní plochy 12 046 m<sup>2</sup> (včetně pasáže a aktivního parteru)

počet bytových jednotek:

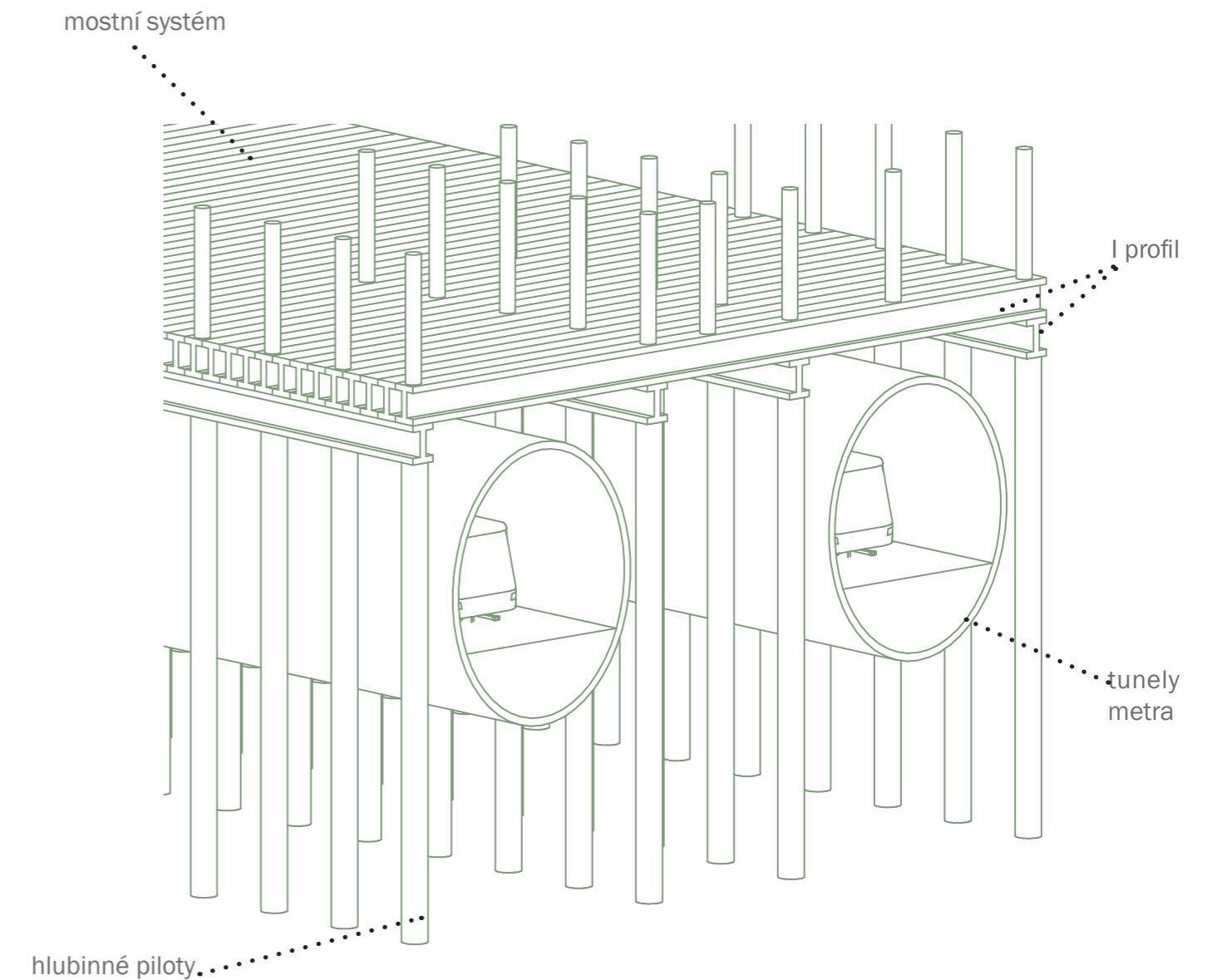
- 1+kk: 44
- 2+kk: 34
- 3+kk: 59
- 4+kk: 3
- celkem: 140



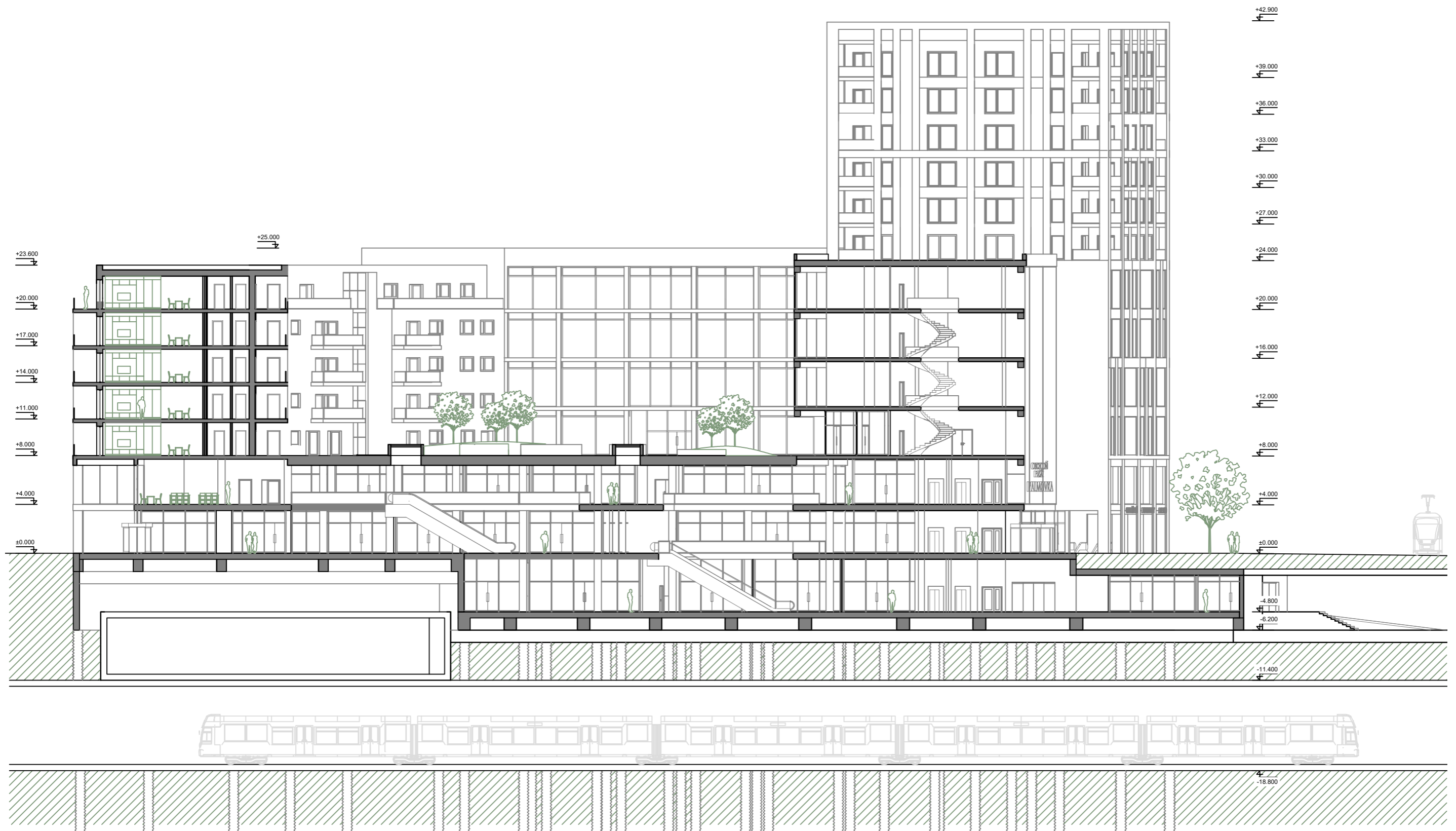
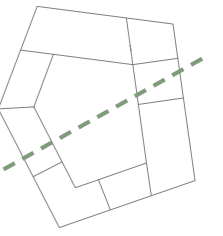
# konstrukční řešení



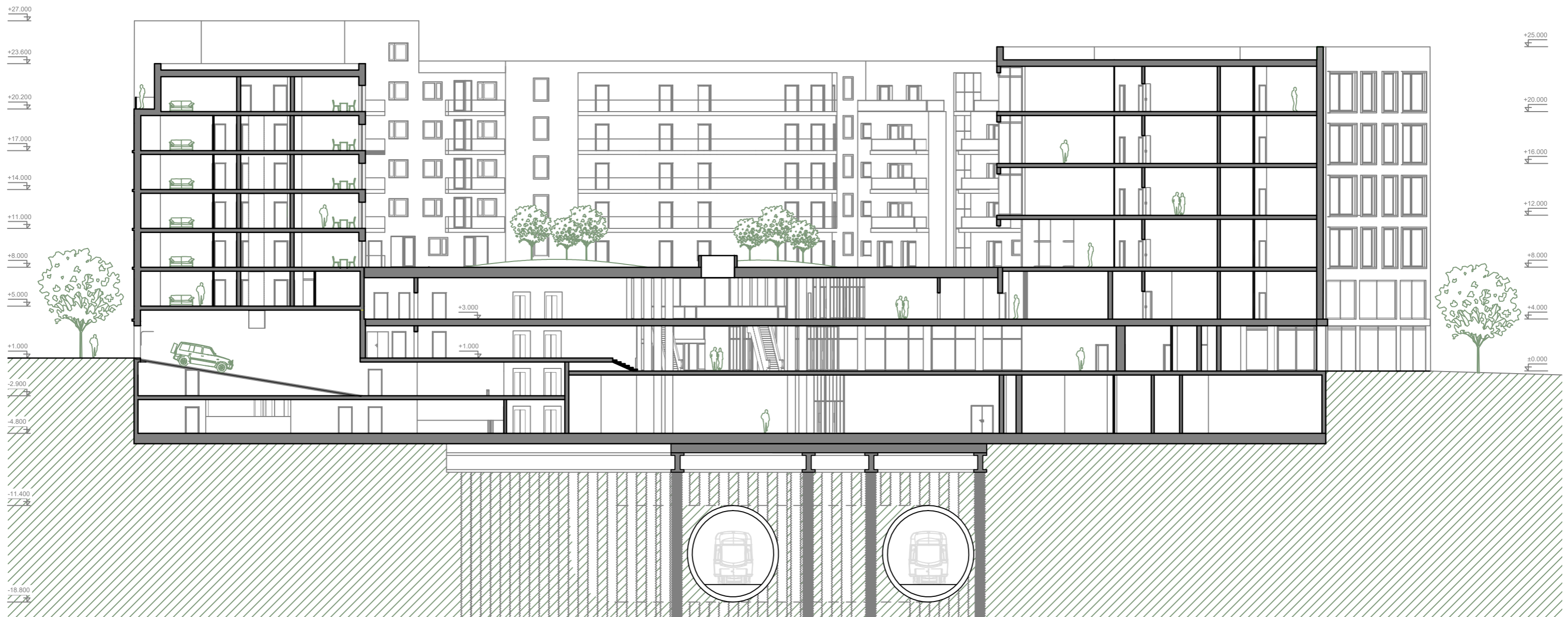
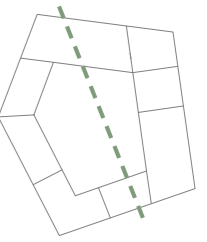
Nosný systém stavby je kombinovaný - sloupový systém, který je ztužen nosnými stěnami a vertikálními jádry. Velký rozpon atria je vyztužen předpjatým betonem. Celý systém je z monolitického betonu. Blok se skládá z osmi dilatačních celků, která jsou propojená dilatačními stěnami nebo sloupy. Sloupový systém je částečně nepravidelný z hlediska komplikace podzemních dopravních staveb a nepravidelnosti obrysu bloku. Na větší části půdorysu je použit modul 1,35m. Konstrukční výška prvního a druhého nadzemního podlaží a administrativních pater je 4m, v podzemním podlaží 4,8m, v obytných částech bloku je 3m. Pod budovou se nachází tunel metra, technické zásobování a výstup ze stanice metra Palmovka, které značně omezují využití podzemních prostorů a komplikují konstrukční systém celého bloku. Vzhledem k přítomnosti tunelu metra je nutné provést přemostění konstrukcí z naskládaných na sebe předpjatých prefabrikovaných nosníků I, které se opírají o hlubinné piloty.



# řez A-A'

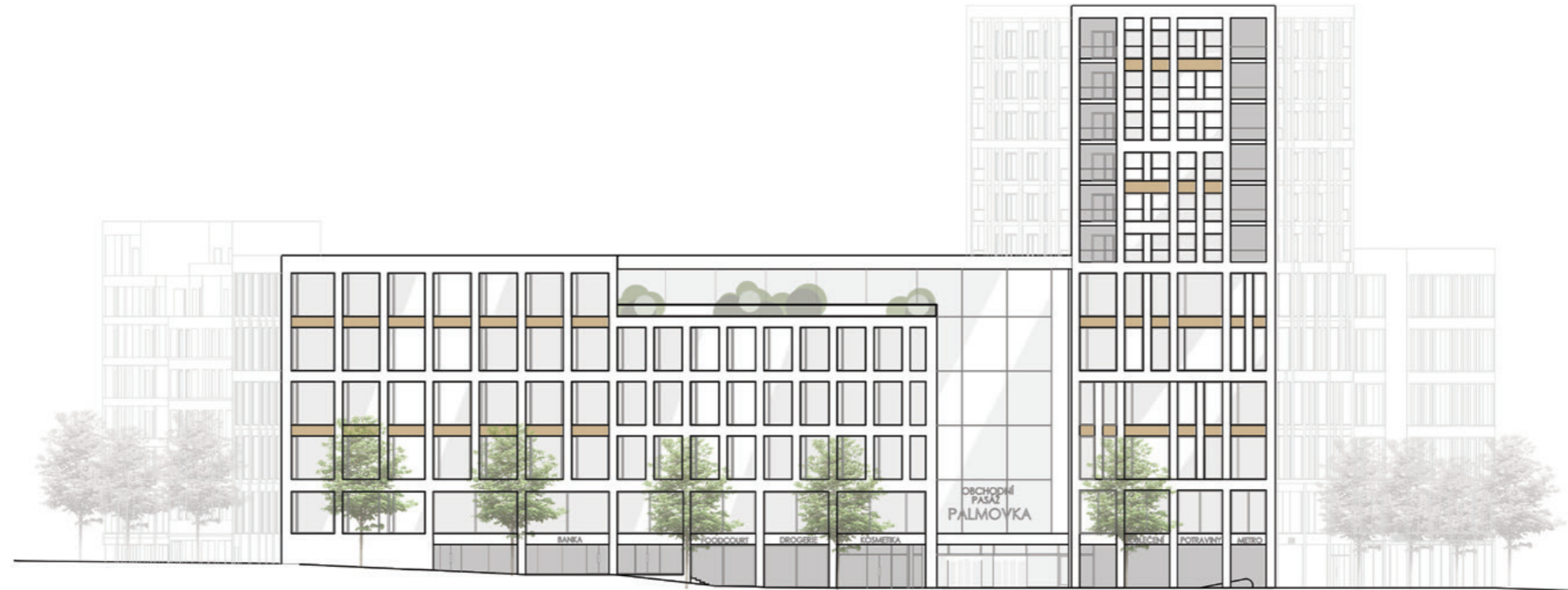
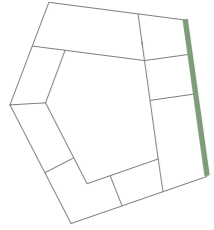


# řez B-B´

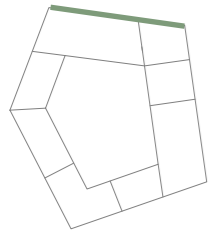


# pohledy

východní pohled

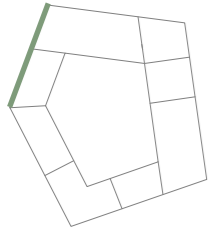


severní pohled

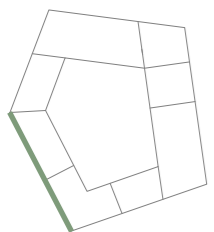


# pohledy

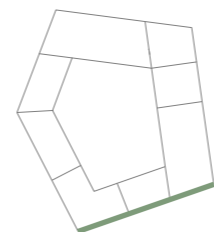
severozápadní pohled



západní pohled



jižní pohled





# vzhledové řešení

Materiálové a vzhledové řešení fasád je rozděleno z hlediska orientace bloku a účelu staveb. Fasády orientované do veřejných prostorů mají reprezentativní vzhled. Pro spojení bloku dohromady výběr charakteru vnějších fasád je směřován na vizuální pevnost a hladkost pomocí skrytých lodžie, skleněných fasád a francouzských oken. Volba materiálů fasád je taky reakcí na důležitost prostoru, do kterého je budova orientovaná. Pro označení lepšího standartu staveb jsou cihelné fasády a kompozitní panely, pro menší standart jsou vybrané fasádní omítky. Vnitroblokové fasády vytváří klidnou, přátelskou a útulnou atmosféru pomocí přírodních elementů a vystupujících balkonů.

## administrativní stavby



zvyraznění vstupu



rytmické členění fasád



hmotové členění



## vnitřní fasády



přírodní elementy



mekké, útulné fasády



vystupující elementy

## vnější fasády



zvyraznění nároží

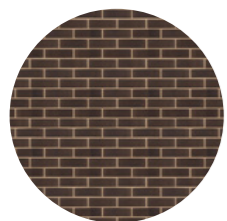


rovné fasády: lodžie, francouzská okna



modulové řešení fasády

## materialy



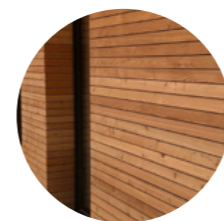
cihlové fasády



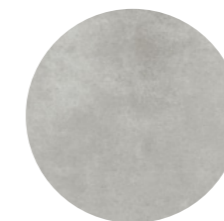
hliníkové kompozitní panely



omítky



dřevěný fasádní obklad



betonová stěrka

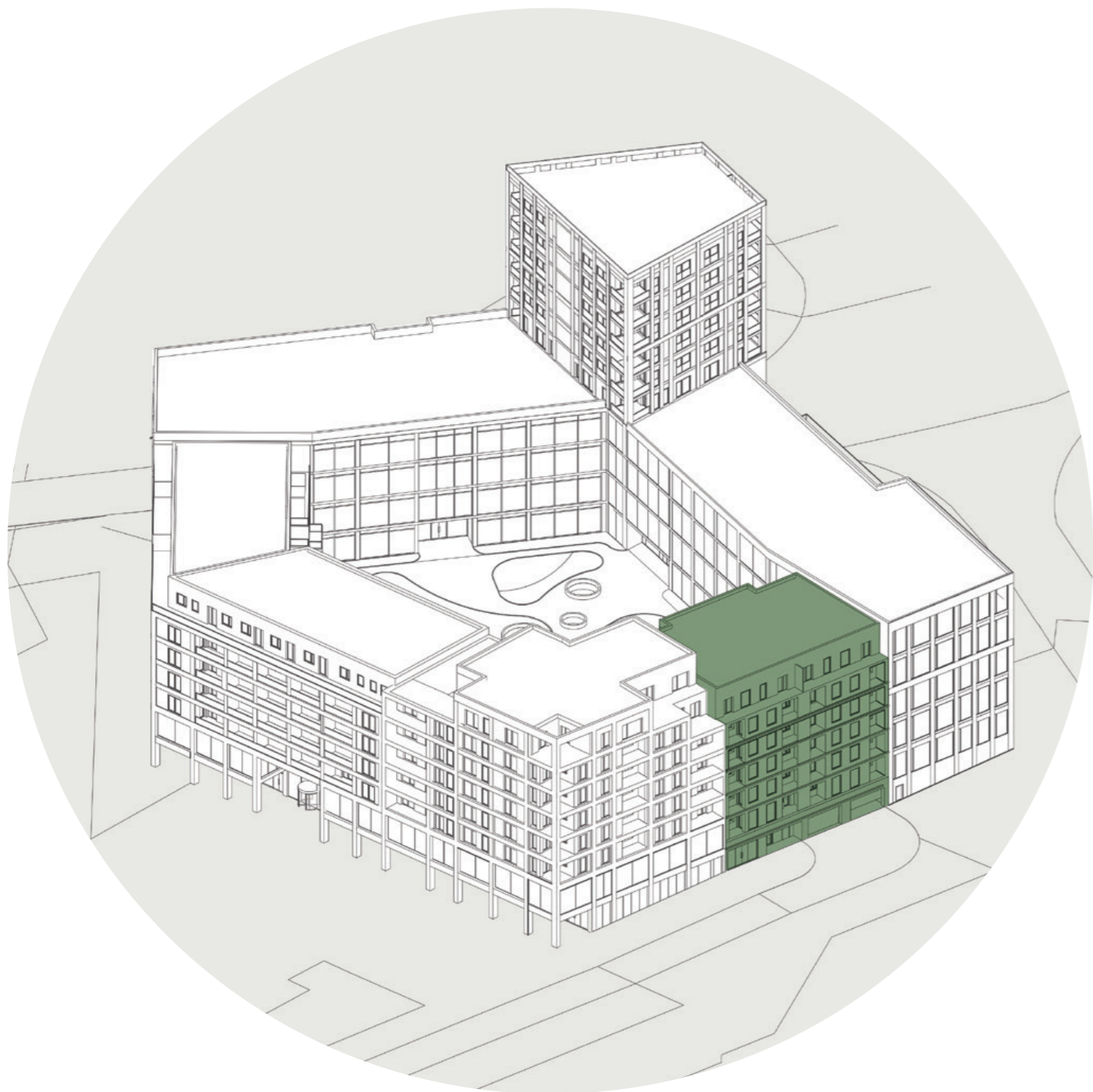
# vizualizace vnitrobloku





# vizualizace pasáže





## Objekt A - Nájemní dům minimální byty

Nájemní dům halového typu je určen pro krátkodobý nájem převážně pro jednotlivce, mladé páry a menší rodiny.

Byty jsou minimálního standartu splňující minimální normové požadavky z hlediska prostorových nároků.

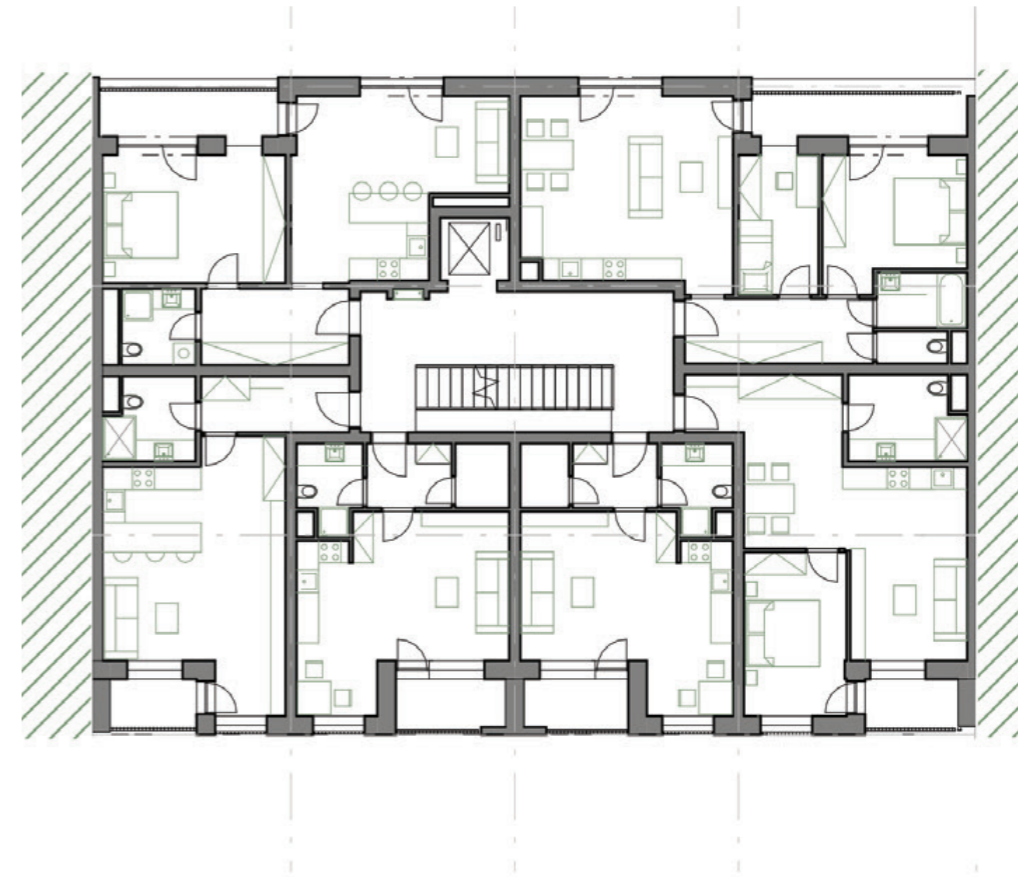
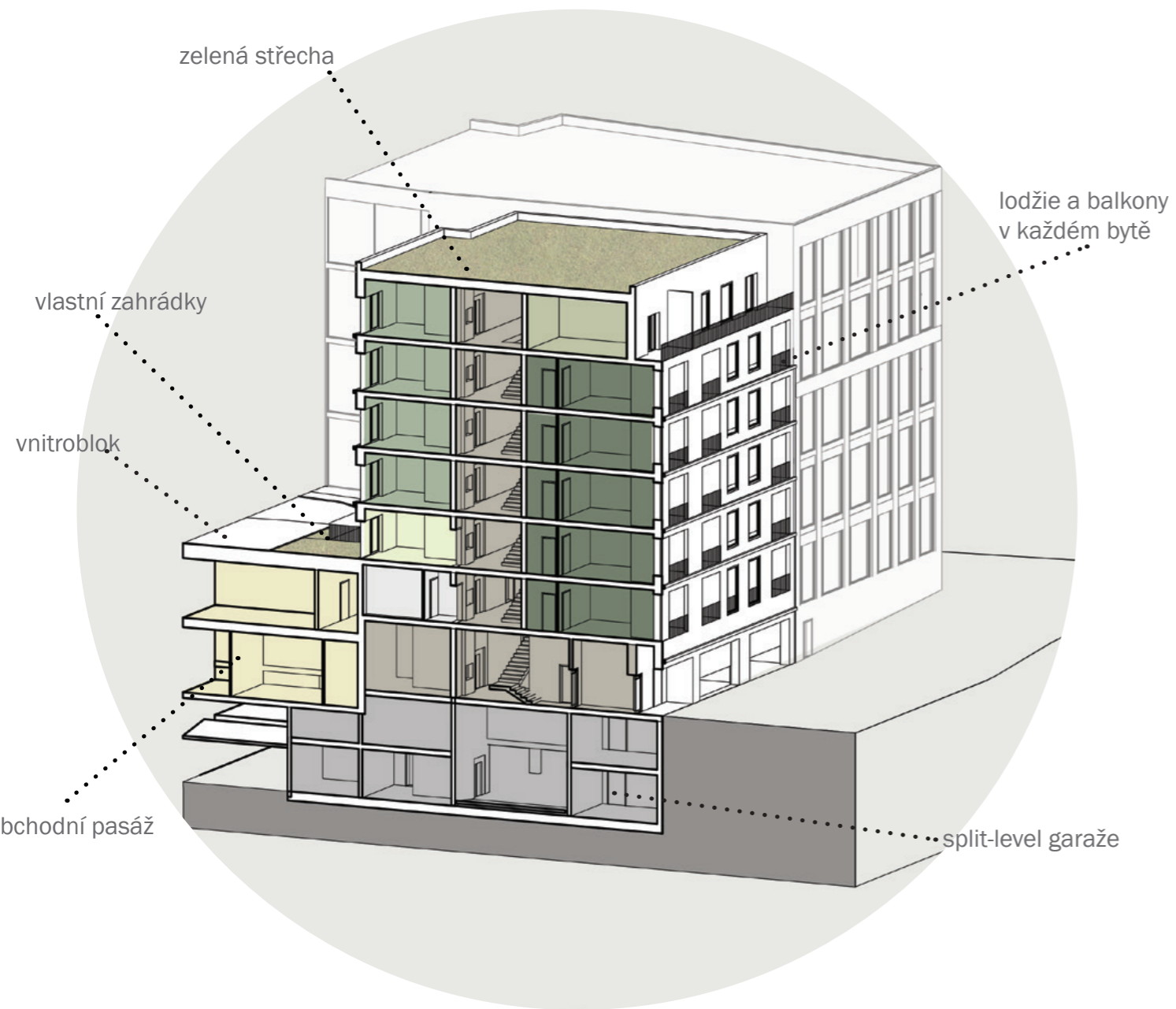
Sedmipatrový dům obsluhuje byty od 1+kk až po 3+kk, kde byty začínají od druhého nadzemního podlaží. Poměrová skladba bytů je v souladu s manualem Pražské developerské společnosti, kde většina potřeba bytů jsou 1+kk.

Hmotové a vizuální řešení stavby je řešené minimalistickými fasádami a skrytými lodžii.

**funkční řez**

**4 - 6 NP - typické podlaží**

- 3 x 1+kk
- 2 x 2+kk
- 1 x 3+kk



**frontální fasáda**

**vnitrobloková fasáda**



typologie: halový dům  
 cílová skupina: singles a mladé páry  
 počet podlaží: 7NP + 2PP  
 1+kk: 16  
 2+kk: 9  
 3+kk: 7



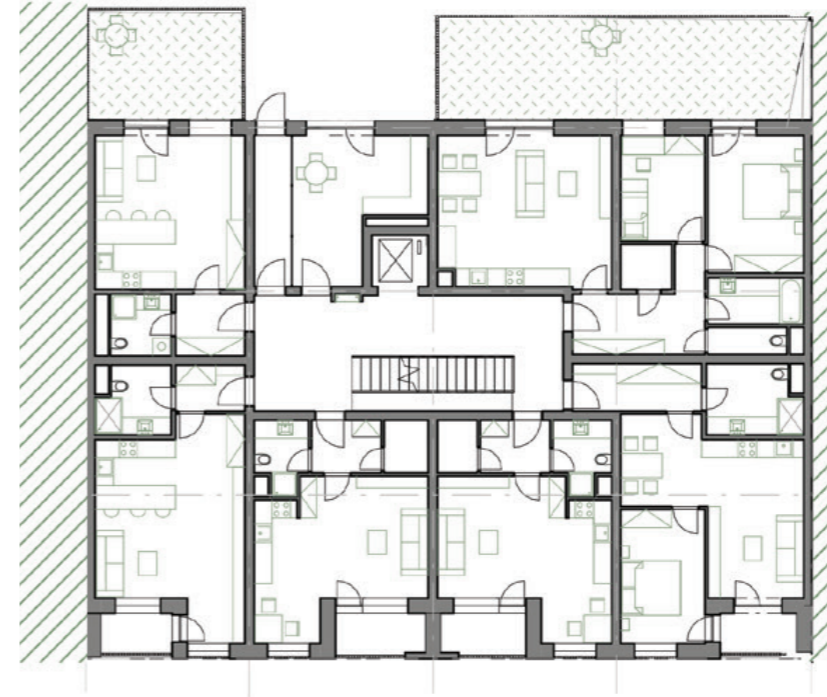
### 1. NP

- komerční prostor
- vstup
- vjezd / zásobovací vjezd



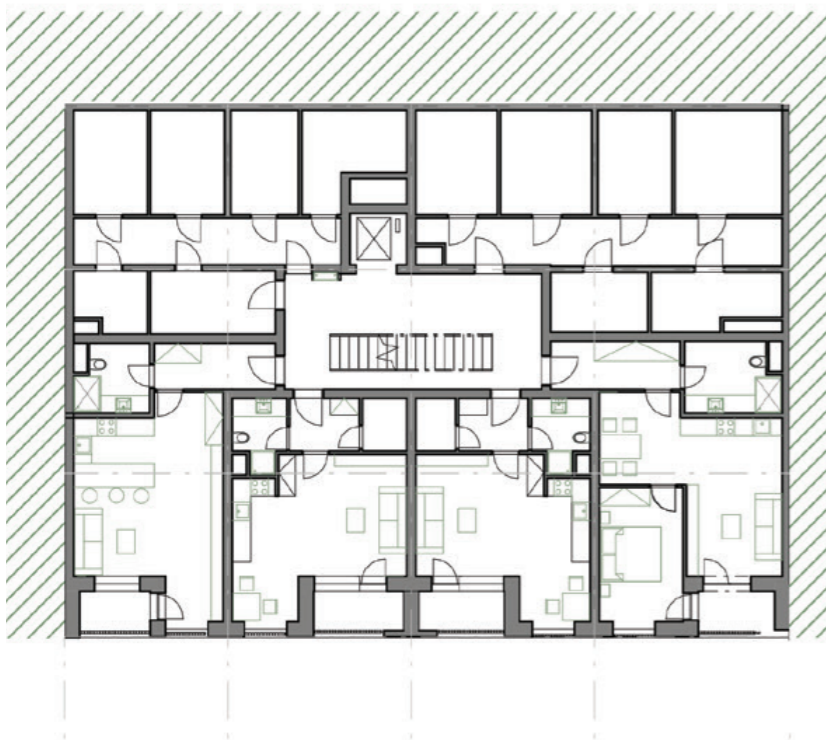
### 3. NP

- 4 x 1+kk
- 1 x 2+kk
- 1 x 3+kk



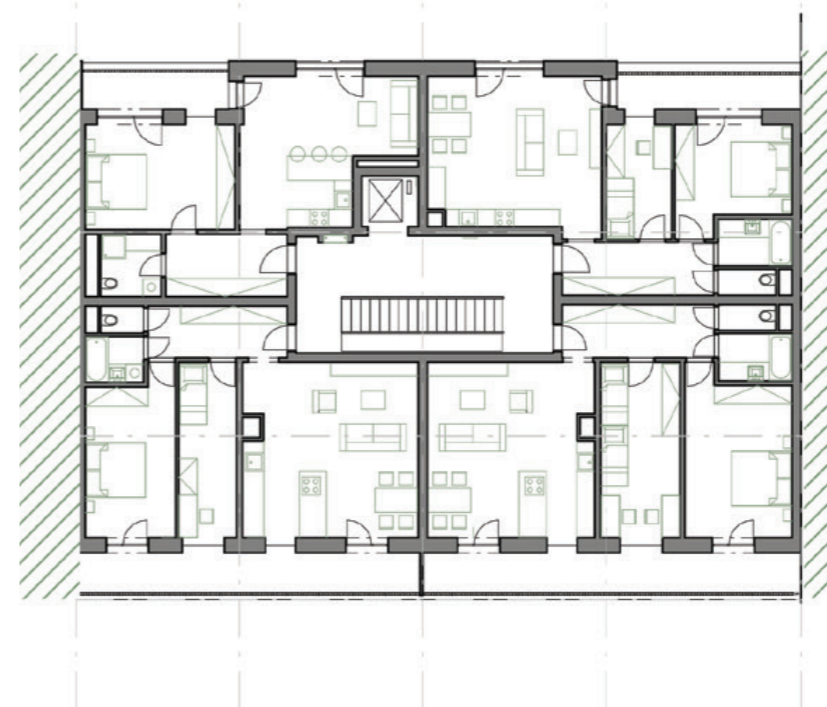
### 2. NP

- sklady
- 3 x 1+kk
- 1 x 2+kk



### 7. NP

- 3 x 3+kk
- 1 x 2+kk



0 1 2 5 m

1:250





## Objekt B - Rohový bytový dům standartní byty

Budova má rohové umístění a navazuje na hlavní těžiště území - náměstí. Rohový dům halového typu je určen pro dlouhodobý nájem převážně pro mladé páry a rodiny s dětmi. Schodišťová hala podporuje kvalitu prostoru domu a společenské vztahy sousedů.

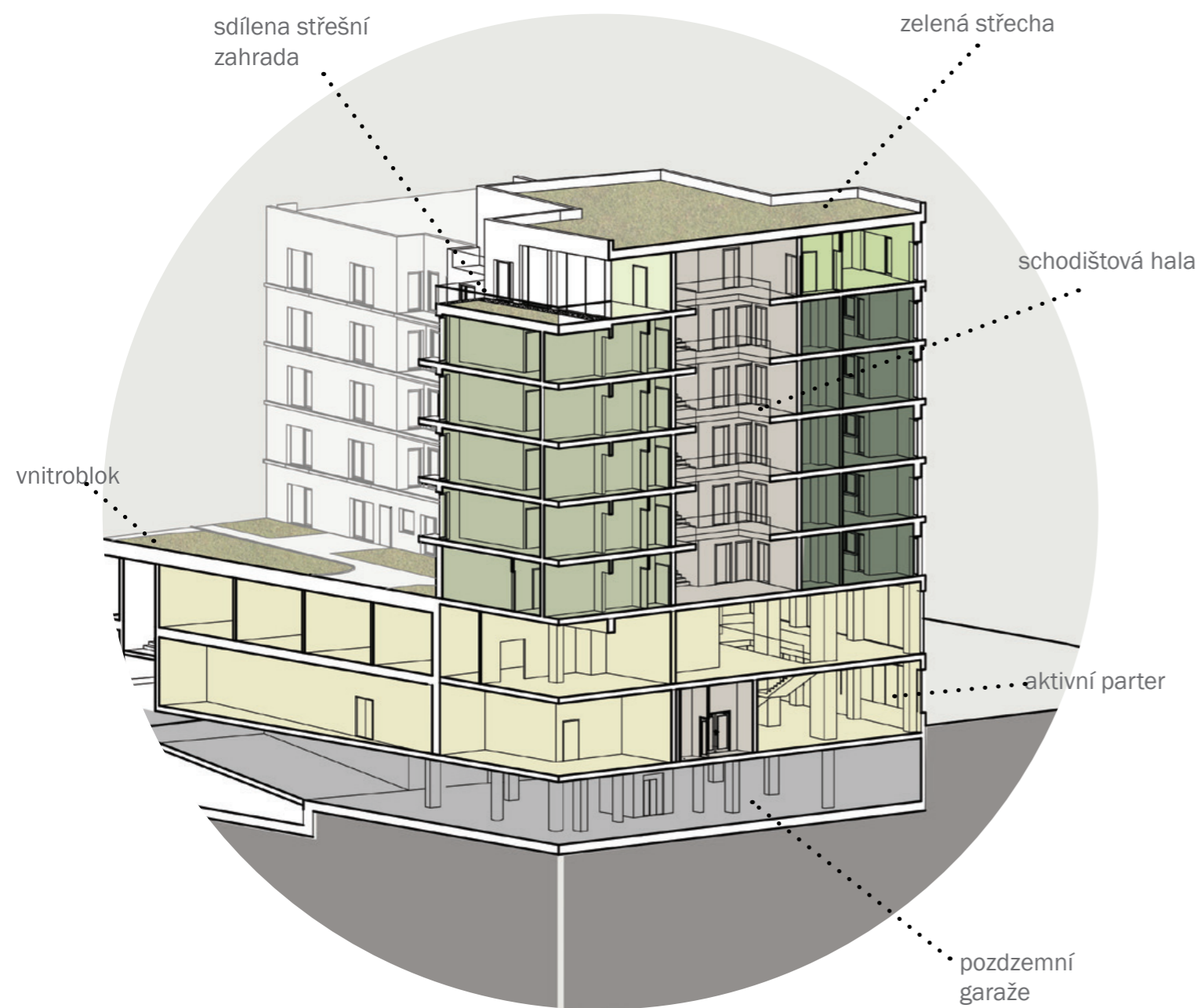
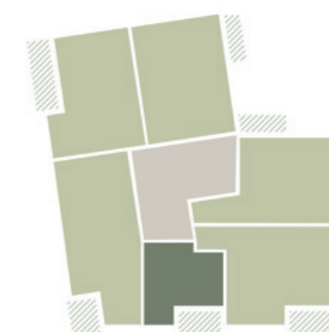
Jedná se o převážně standartní byty, odpovídající dnešním požadavkům na kvalitní bydlení.

Osmipatrový dům obsluhuje byty od 1+kk až po 4+kk. Každý byt je dobře osvětlen a má vlastní lodžie či balkon. Kvůli funkčnímu mixu bloku bytové jednotky začínají až od třetího nadzemního podlaží.

V přízemí domu směrem do náměstí je umístěn aktivní parter, který je přímo napojen na obchodní pasáž. V posledním patře je umístěna společná střešní terasa se sdíleným vnitřním prostorem.



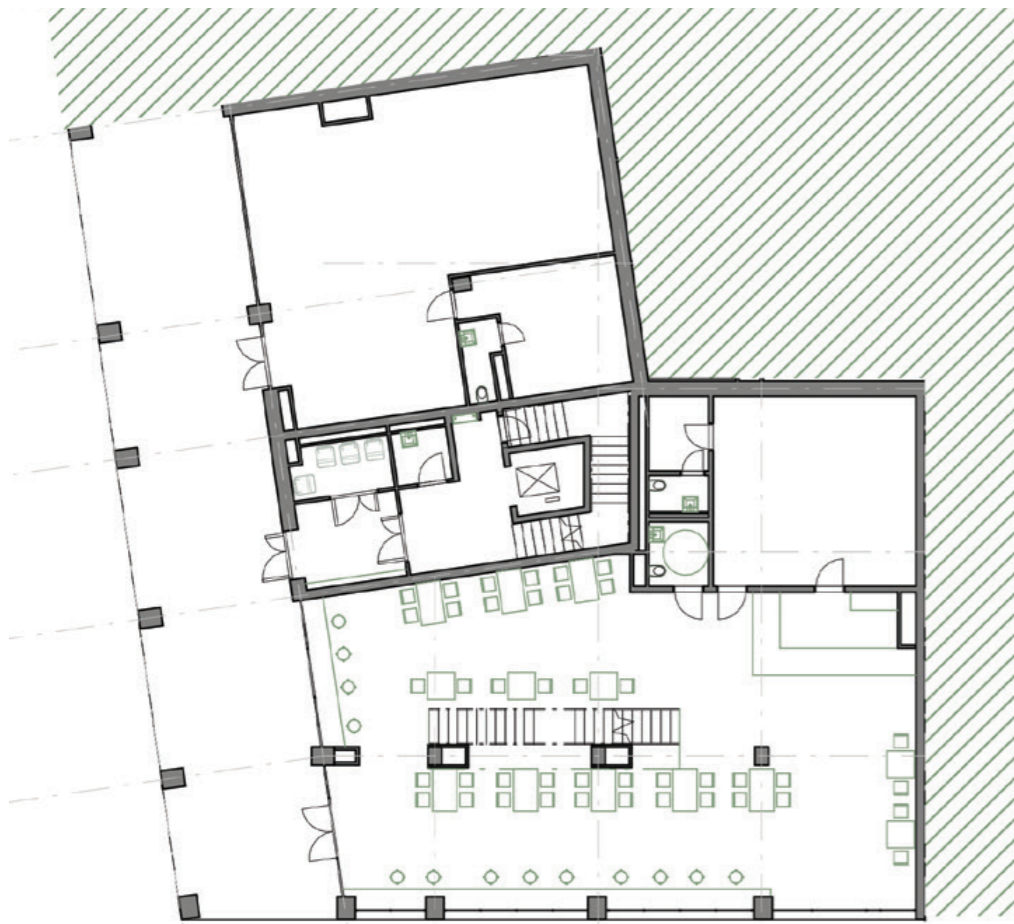
- 1 x 1+kk
- 5 x 3+kk



typologie: halový dům  
 cílová skupina: rodiny s dětmi  
 počet podlaží: 8NP + 1PP  
 1+kk: 5  
 3+kk: 26  
 4+kk: 1

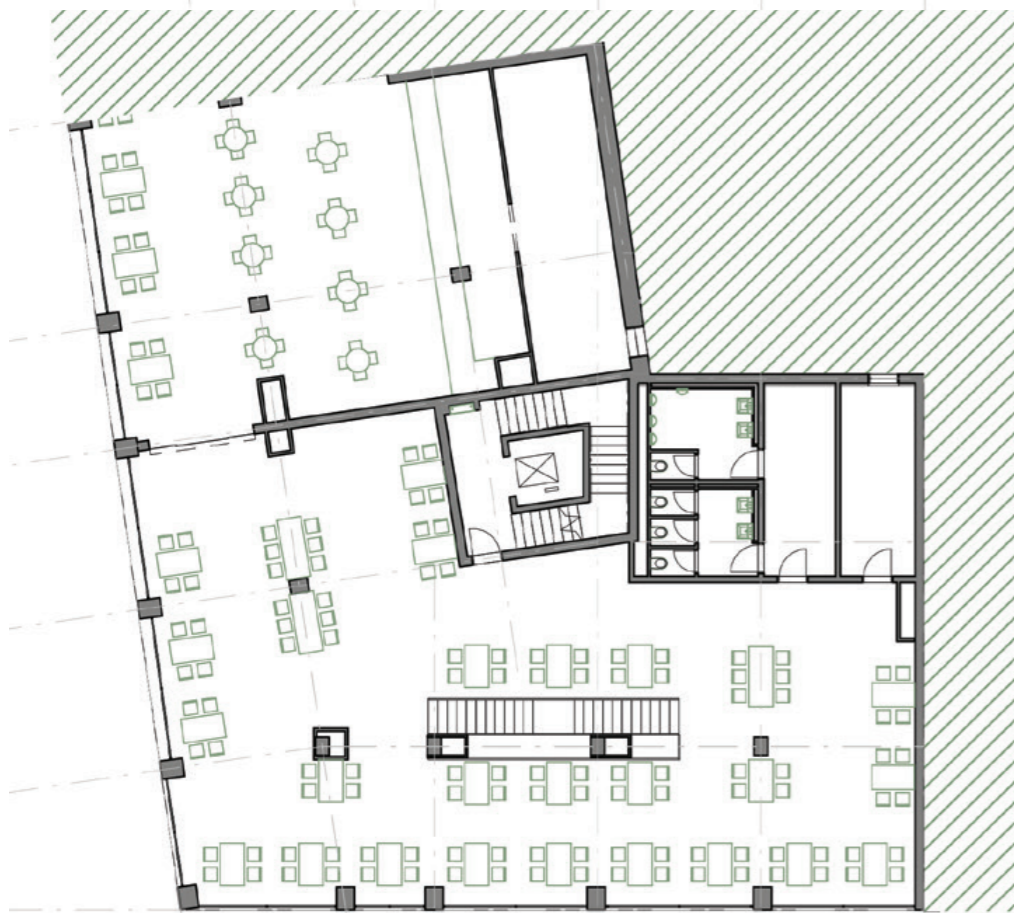
0 1 2 5 m 1:200





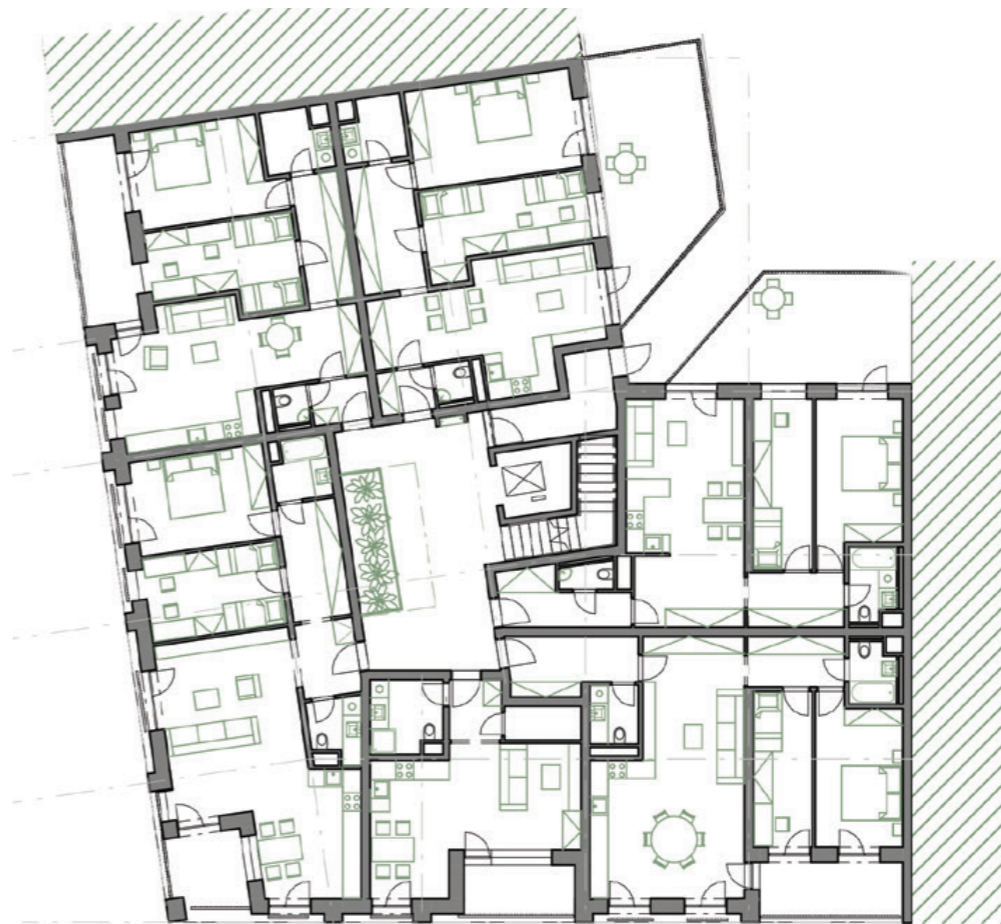
**1.NP**

■ komerční prostor  
■ vstup



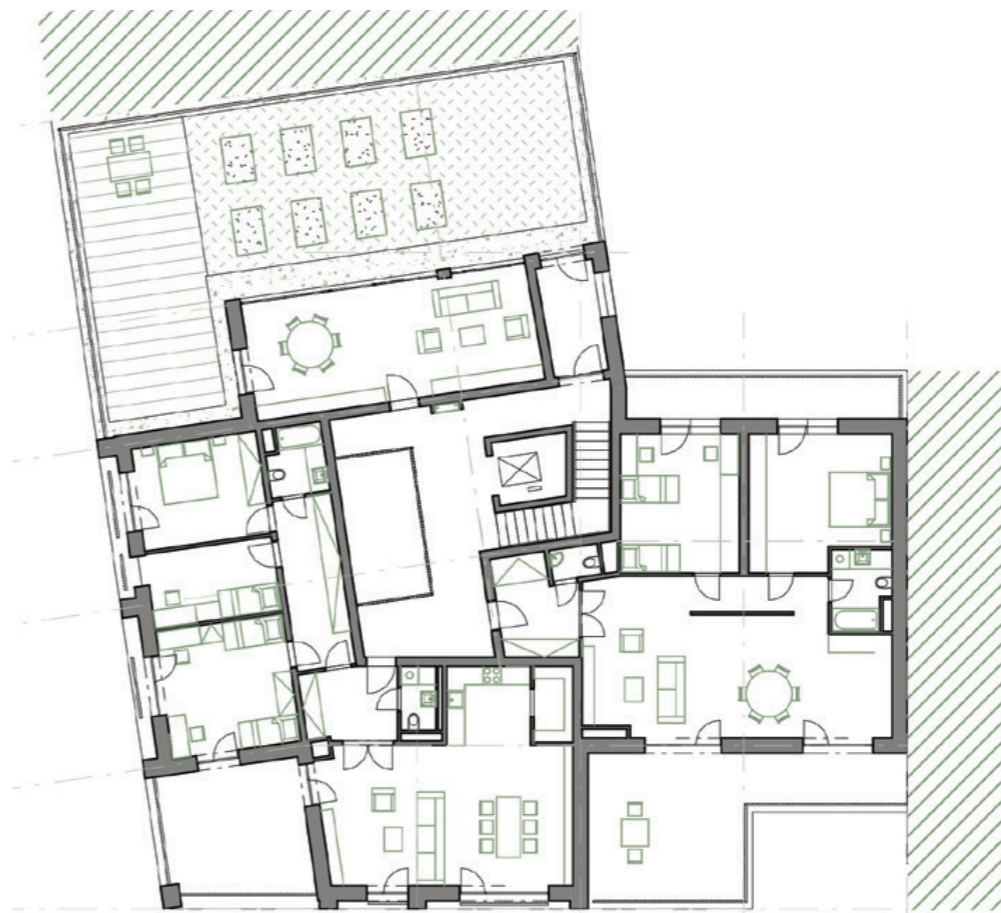
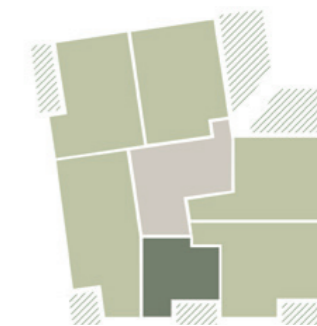
**2. NP**

■ 2 x kavarná



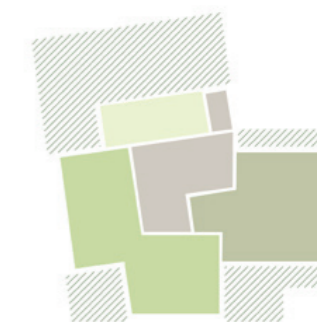
**3. NP**

■ 1 x 1+kk  
■ 5 x 3+kk



**8. NP**

■ 1 x 3+kk  
■ 1 x 4+kk  
■ komunitní prostor



0 1 2 5 m

1:250



jížní fasáda



západní fasáda



jížní fasáda vnitroblok



západní fasáda vnitroblok

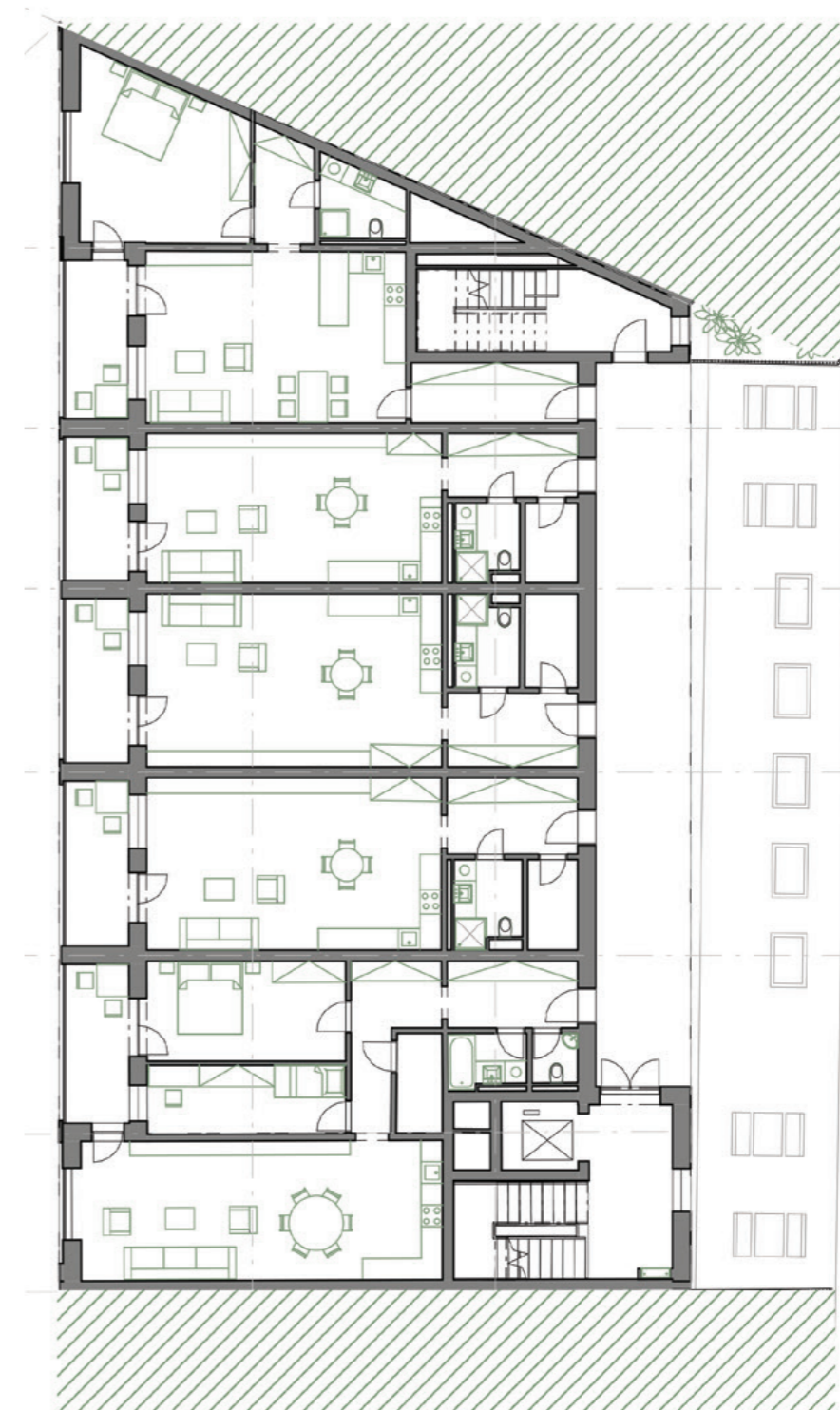
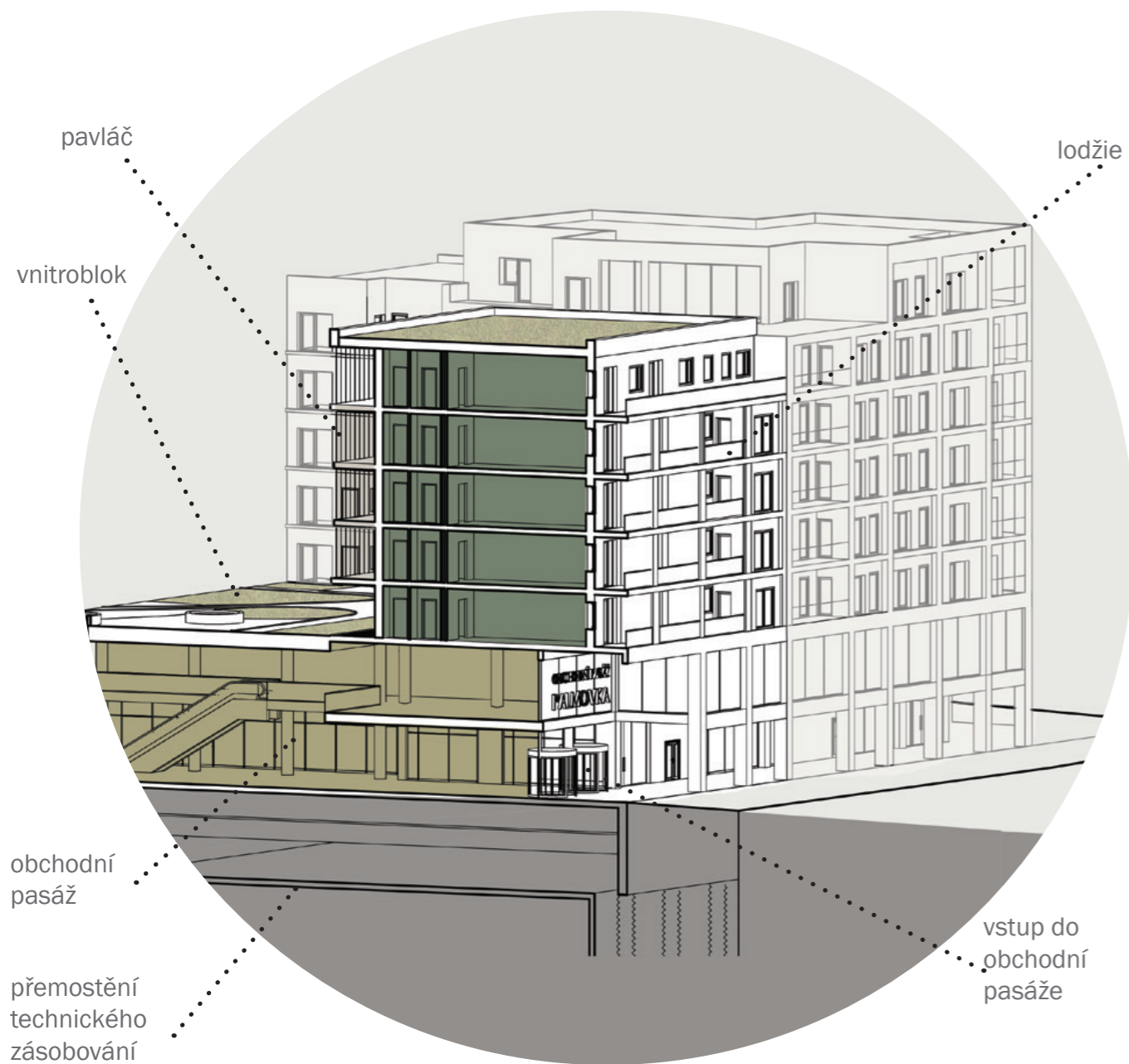




## Objekt C - pavlačový dům standartní byty

Budova je umístěna kolmo na hlavní osu bloku, po které prochází dvoupatrová obchodní pasáž. Stavba má hlavní frontální fasádu směrem na náměstí s bývalou nádražní budovou. Jedná se převážně o standardní byty, odpovídající dnešním požadavkům na kvalitní bydlení. Sedmipatrový dům obsahuje byty od 1+kk po 3+kk. Celý dům je propojen otevřenými pavlačemi s výhledem do vnitrobloku. Otevřená pavlače tvoří místa, kde se mohou sousedé setkávat. Pavlač také zajišťuje bezprostřední kontakt s exteriérem. Vnitrobloková fasáda budovy je navržena jako zelená, podél fasády jsou umístěné dešťové zahrady, ze kterých nahoru porostou popínavé rostliny zachycené pomocí svislých ocelových drátů.

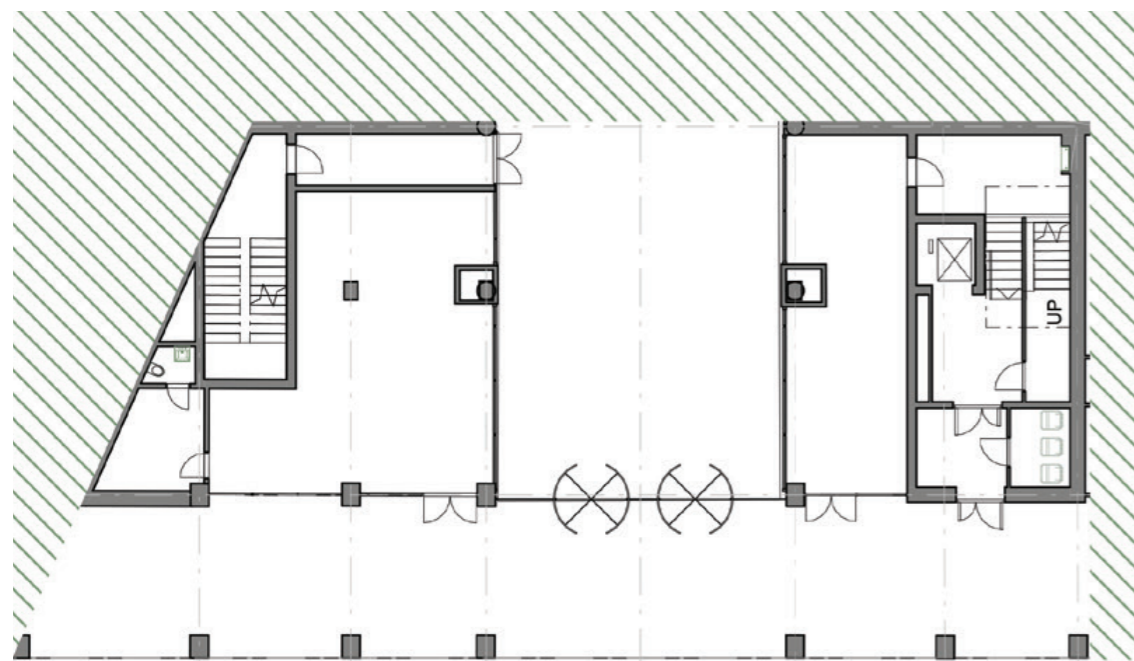
- 3x 1+kk
- 1x 2+kk
- 1x 3+kk



typologie: pavlačový dům  
 cílová skupina: maldé páry, jednotlivci  
 počet podlaží: 7NP  
 1+kk: 15  
 2+kk: 5  
 3+kk: 5

0 1 2 5 m 1:200



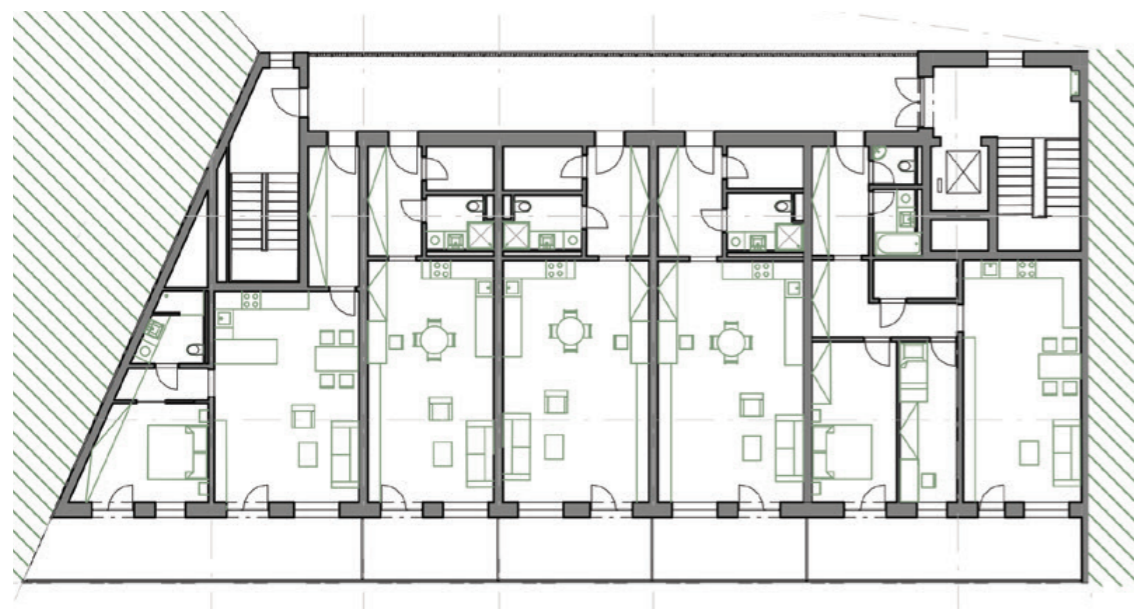


### 1. NP

- 2X komerční prostor
- vstup do domu
- vstup do pasáže



### frontální fasáda



### 7. NP

- 3X 1+kk
- 1x 2+kk
- 1x 3+kk



### vnitrobloková fasáda



0 1 2 5 m 1:250 



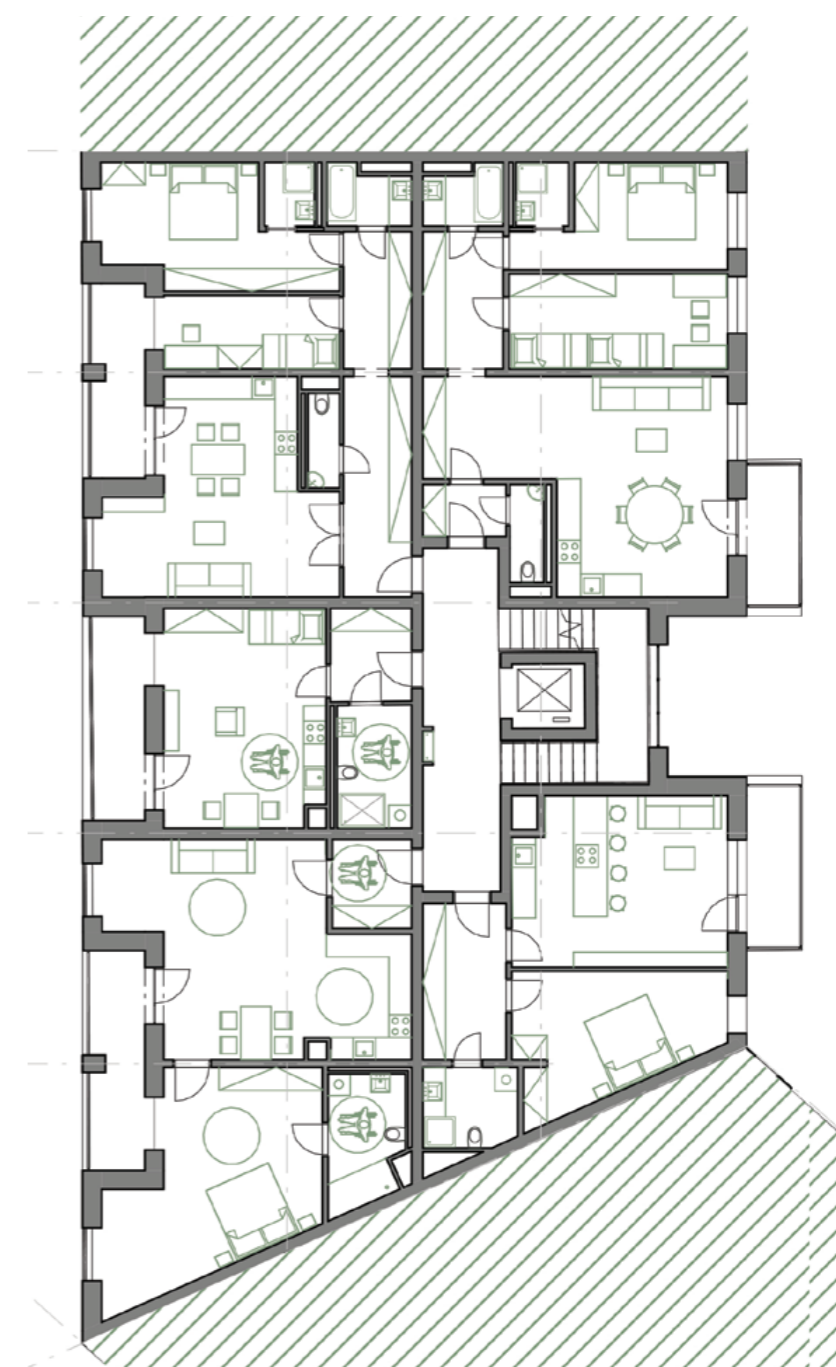
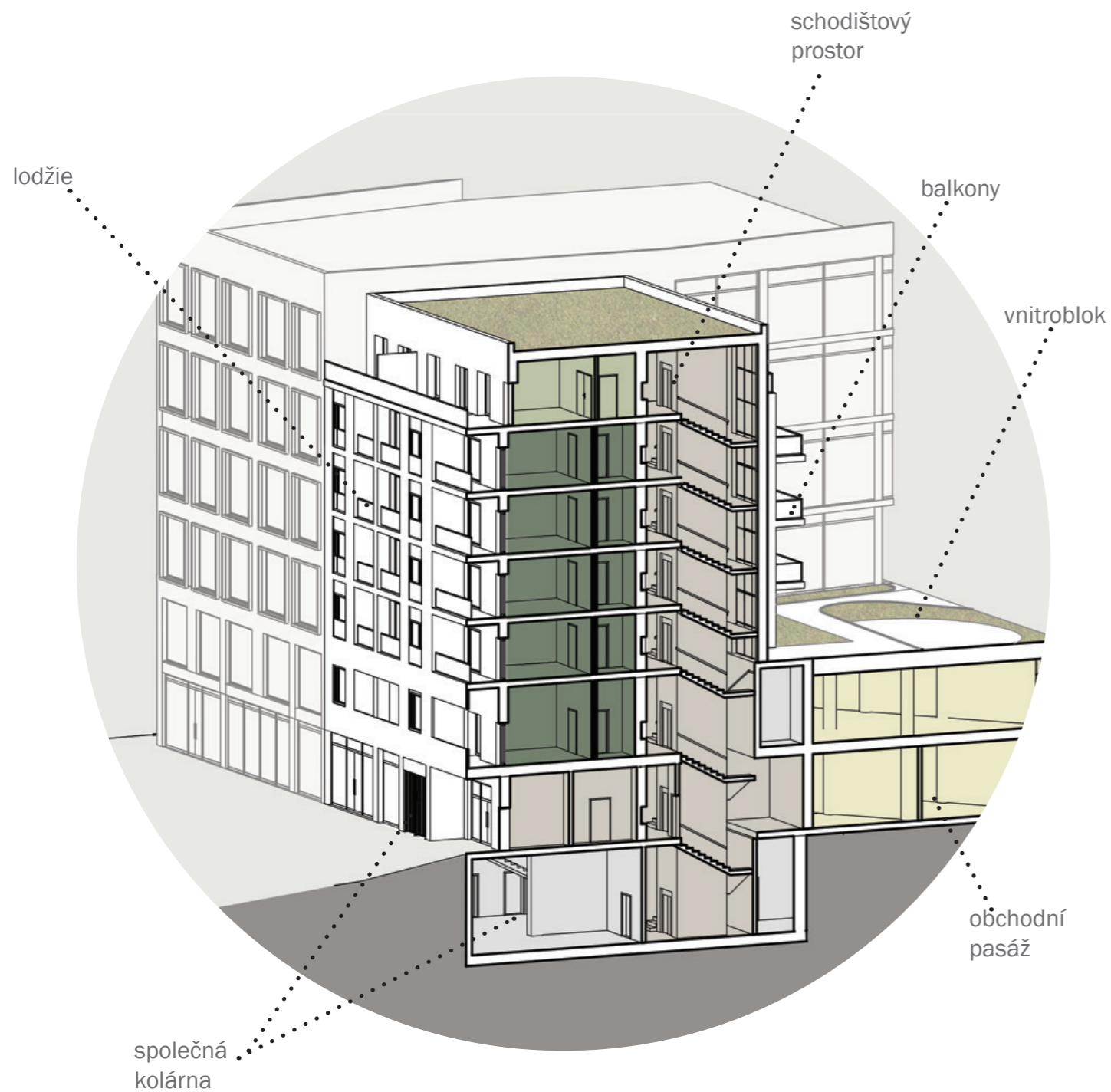
## Objekt D - Nájemní bydlení standartní a bezbariérové byty

Budova je umístěna v klidnější lokalitě bloku směrem do pietní louky.

Jedná se o mixu standardních bytů, odpovídající dnešním požadavkům na kvalitní bydlení, a o bezbariérových bytů splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku.

Jsou předpokládány dlouhodobější nájemy pro rodiny s dětmi, jednotlivci na invalidních vozíků a páry. Sedmipatrový dům obsluhuje byty od 1+kk po 4+kk. V přízemí jsou komerční prostory a vstup do společné kolárny. Ve třetím nadzemním podlaží je společný prostor s přístupem do vnitrobloku.

- 1x 1+kk (bezbarierový)
- 1x 2+kk (bezbarierový)
- 1x 2+kk
- 2x 3+kk

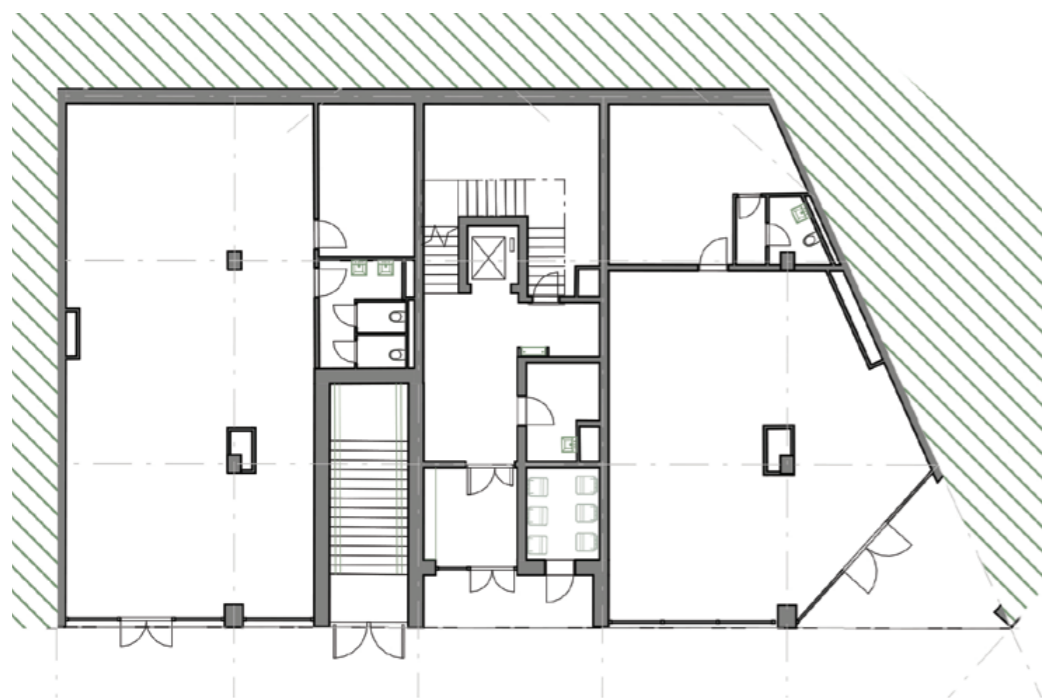


typologie: schodišťový dům  
 cílová skupina: seniory, osoby na vozíku, jednotlivci, rodiny  
 počet podlaží: 7NP+1PP (společná kolárna)  
 1+kk (bezbariérový): 8 (7B)  
 2+kk (bezbariérový): 8 (5B)  
 3+kk: 9  
 4+kk: 2

0 1 2 5 m 1:200

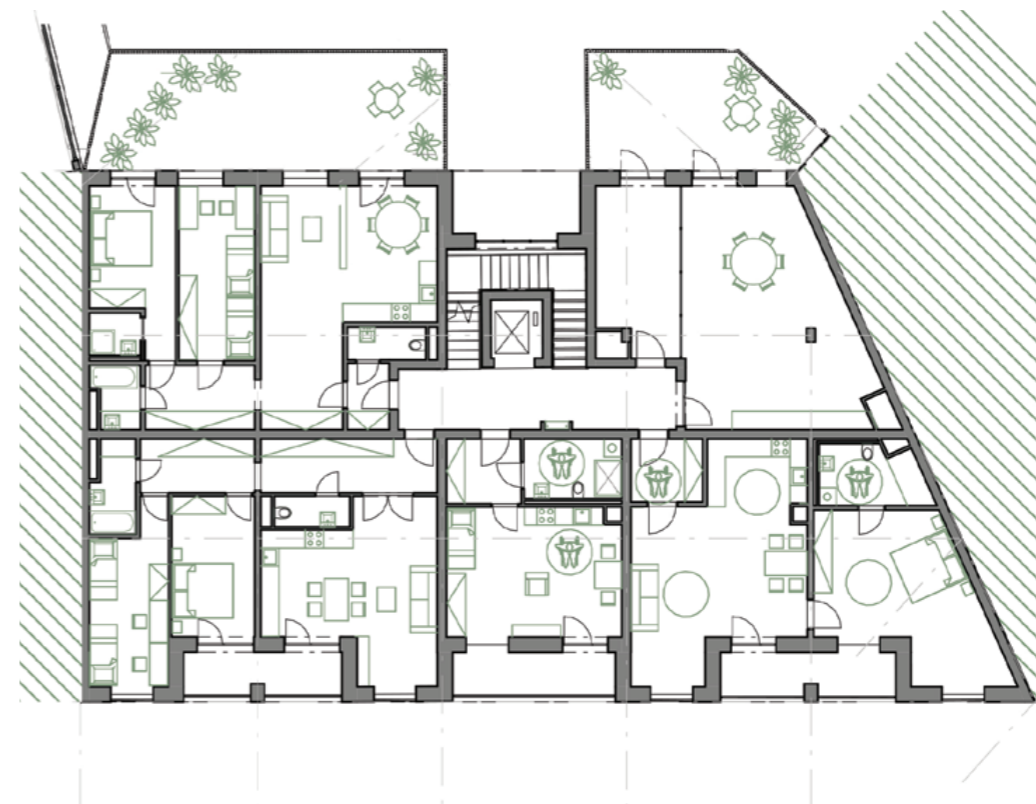






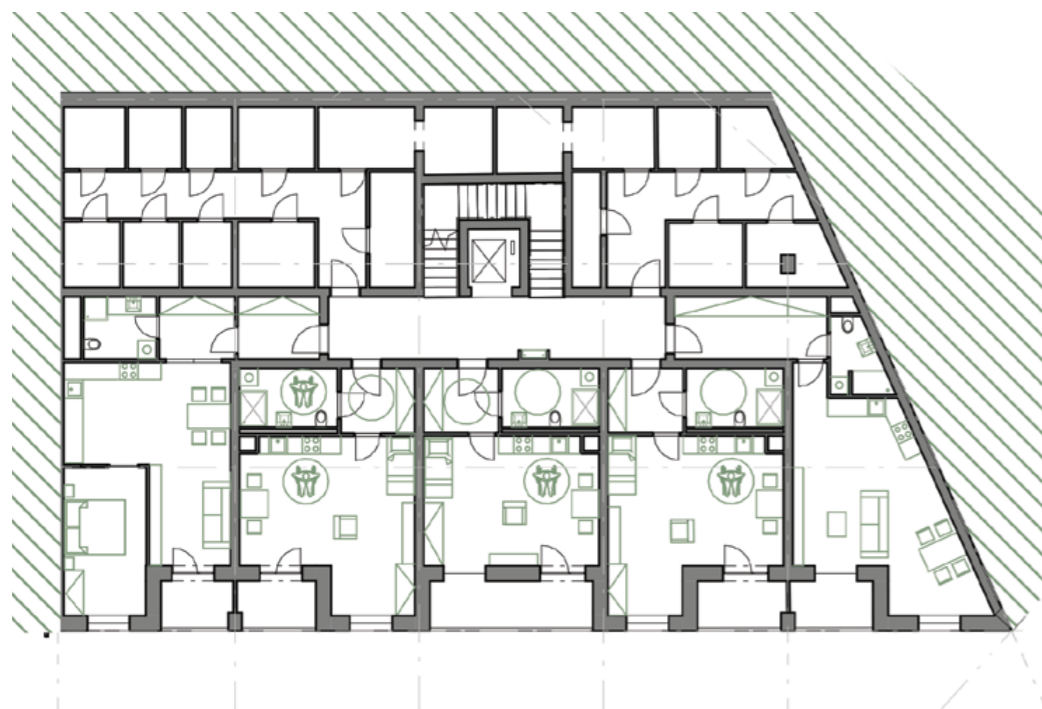
**1. NP**

- 2X komerční prostor
- vstup do kolárny
- vstup do domu



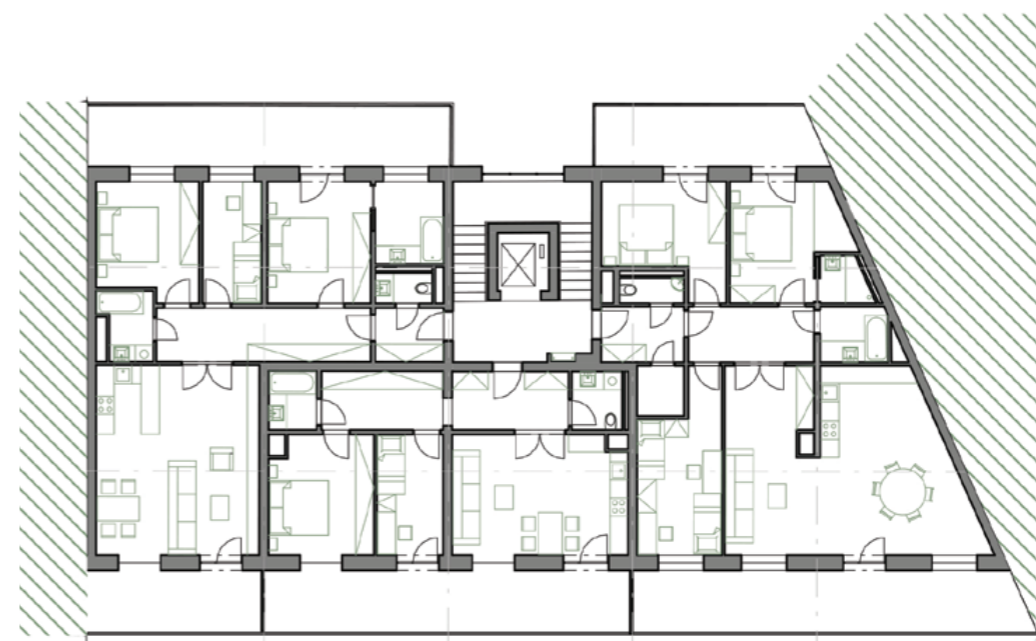
**3. NP**

- 1x 1+kk (bezbarierový)
- 1x 2+kk (bezbarierový)
- 2x 3+kk
- komunitní prostor



**2. NP**

- 3x 1+kk (bezbarierový)
- 1x 1+kk
- 1x 2+kk
- sklady



**7. NP**

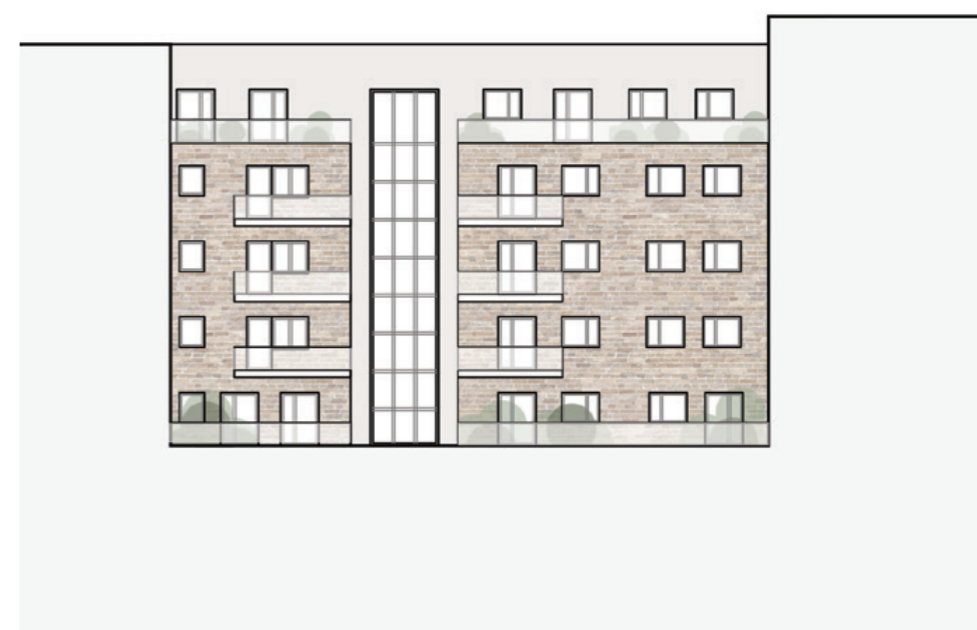
- 1x 3+kk
- 2x 4+kk

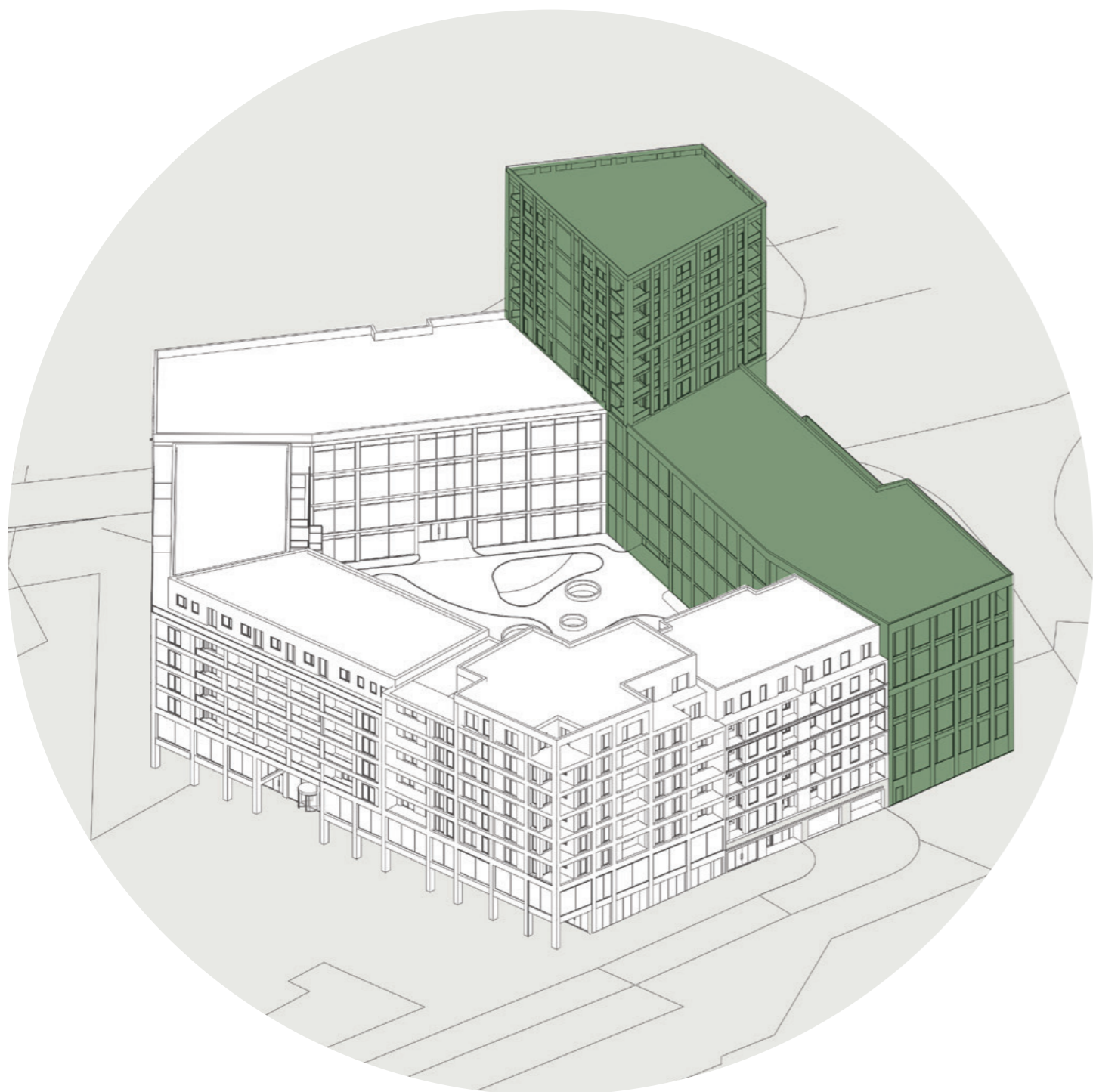


1:250

0 1 2 5 m

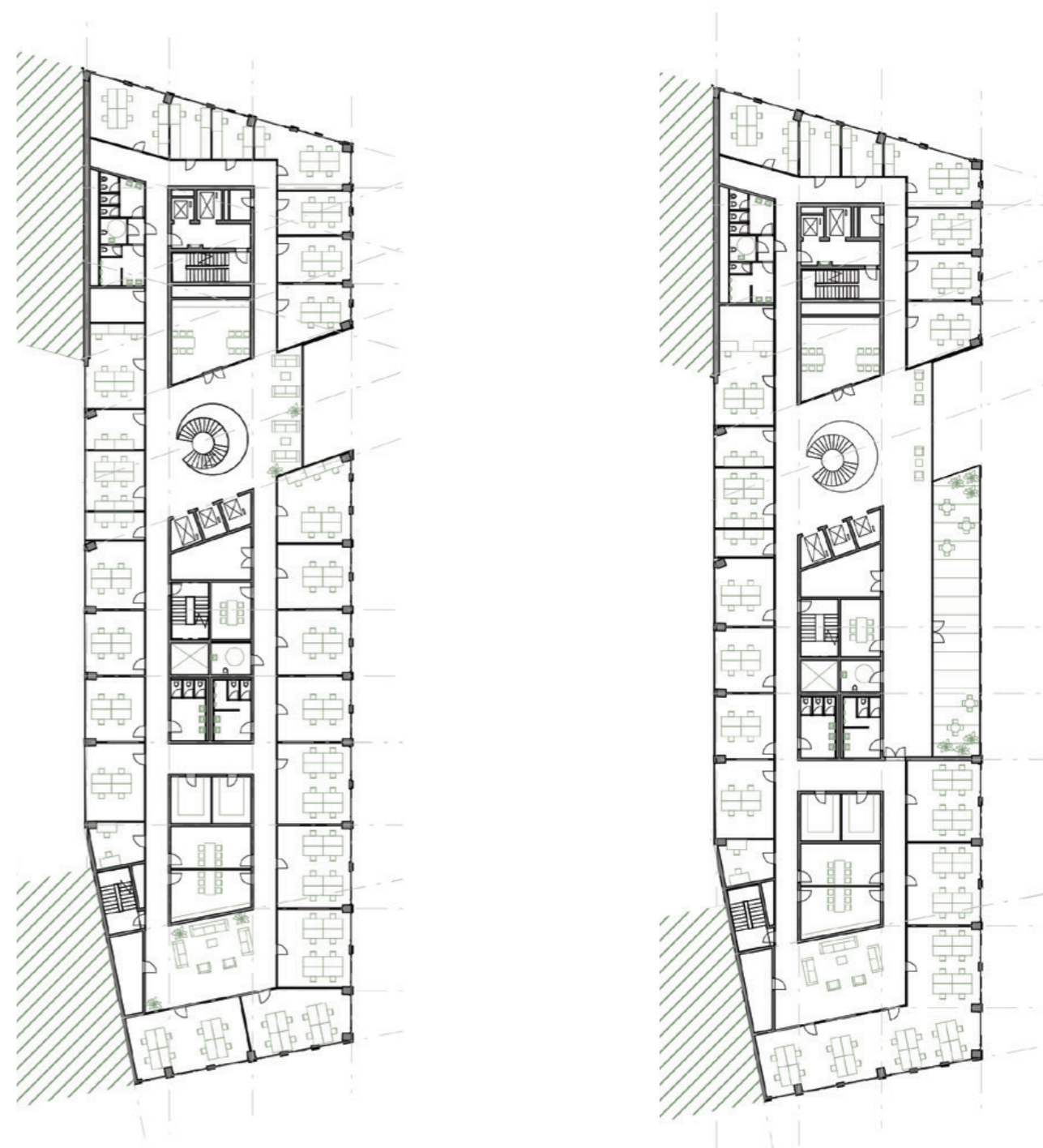
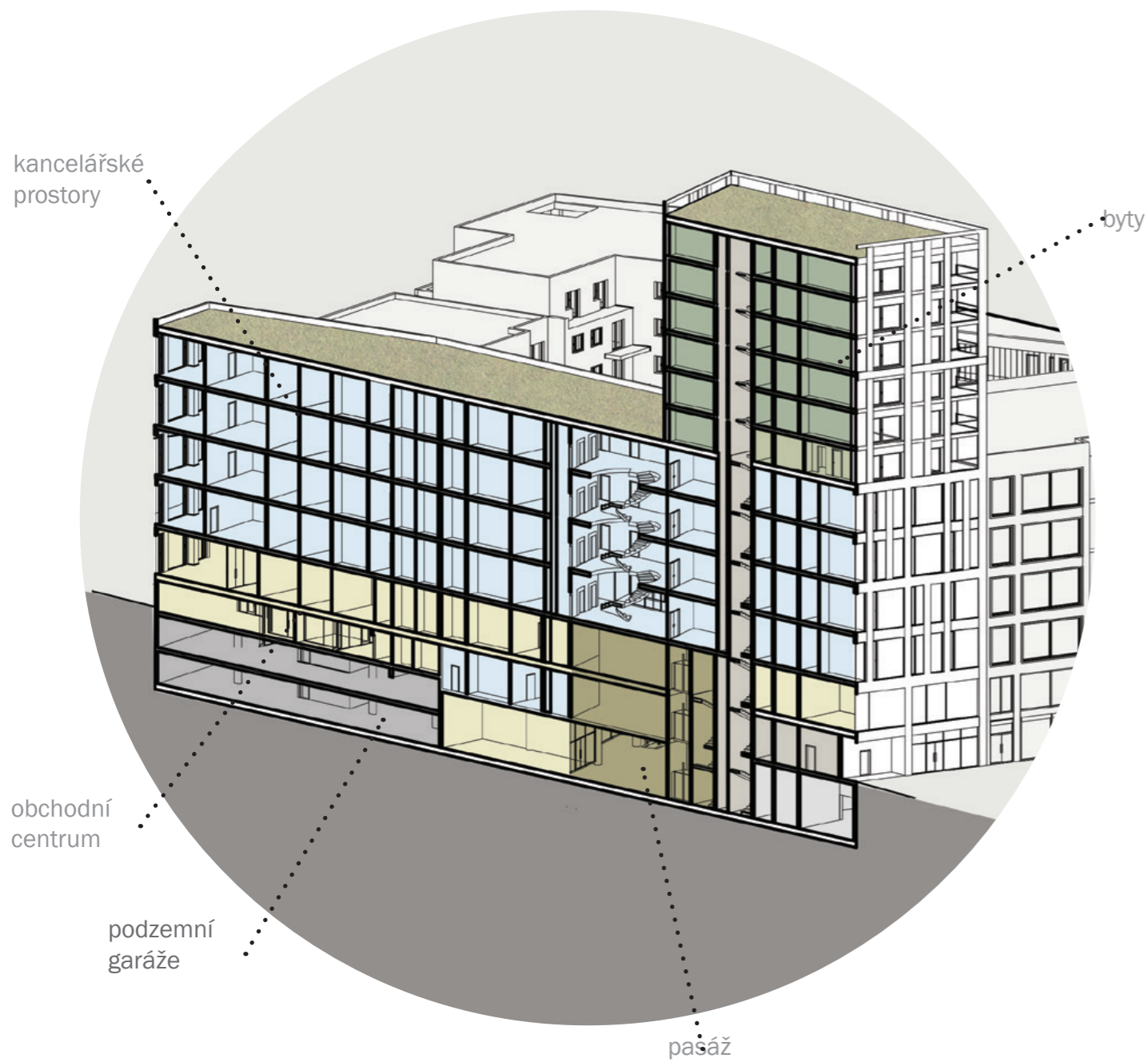
1:250





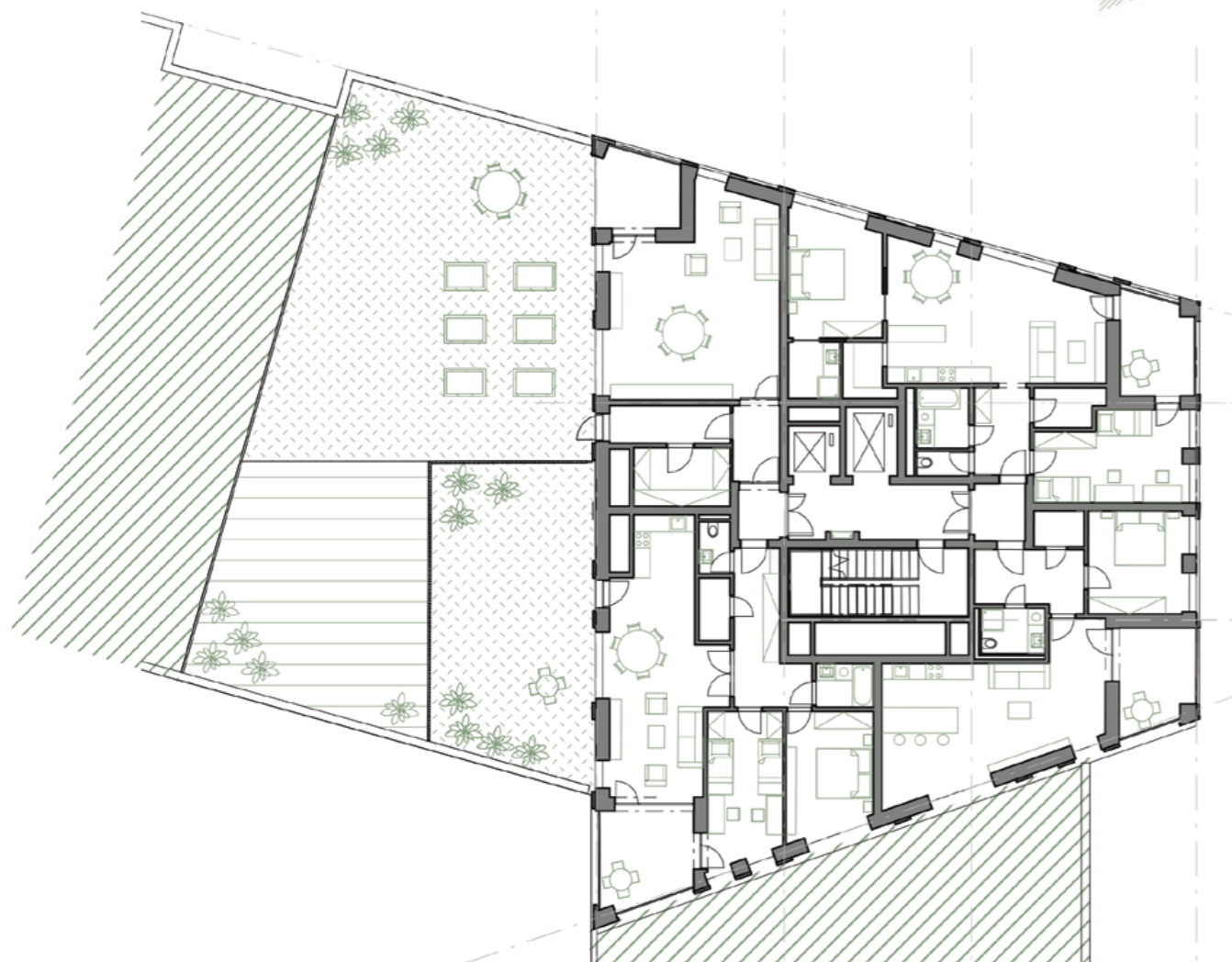
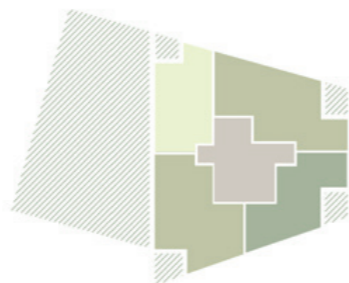
## Objekt E Administrativní stavba s bytovou věží

Budova je orientovaná směrem na náměstí Bohumila Hrabala a tramvajové křižovatky, a proto reprezentuje celý blok. Jedná se o šestipatrovou administrativní stavbu, která má úřední funkce a začíná od třetího nadzemního podlaží, a má šestipatrovou bytovou věž. Věž obsahuje standartní byty, odpovídající dnešním požadavkům na kvalitní bydlení a je určena k dlouhodobému nájmu. Dům obsahuje byty 2+kk a 3+kk. Věž nemá přístup do vnitrobloku z hlediska své výškové polohy, řešením zeleně je návrh vlastní zahrádky na střeše administrativní stavby. V patře jsou rozmístěné odpočinkové zóny v atriu, konferenční a stravovací prostory. Přízemí a druhé nadzemní podlaží budovy je určeno pro služby a obchod.



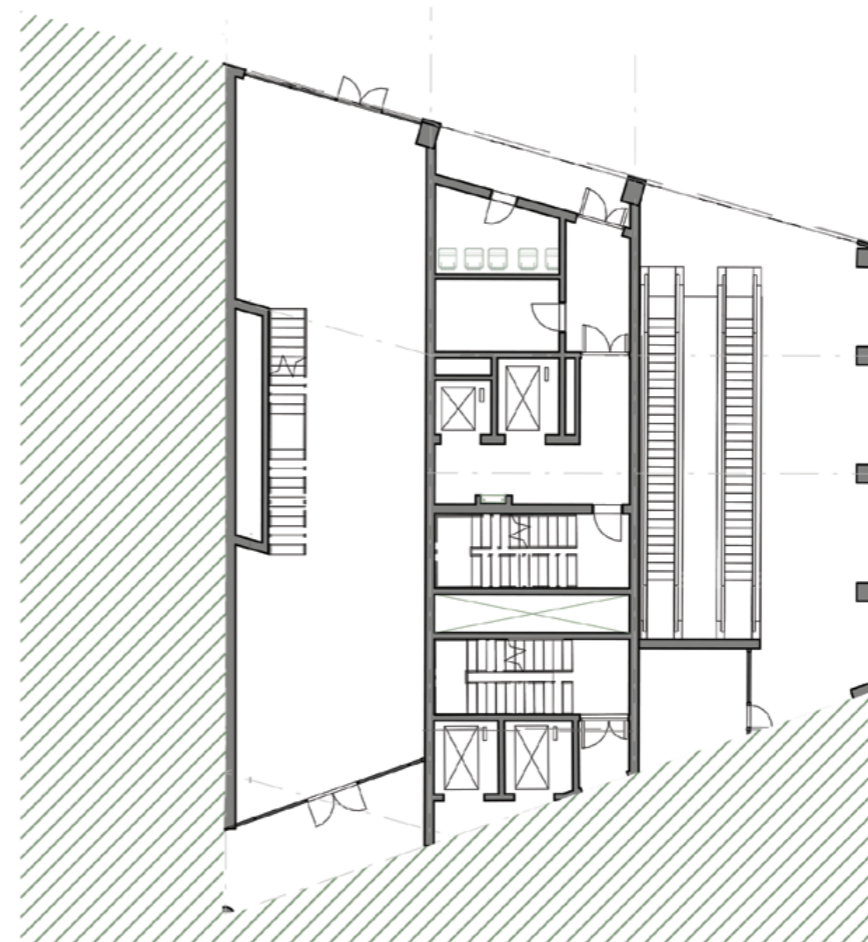
### 7. NP

- 1 x 2+kk
- 2 x 3+kk
- společný prostor



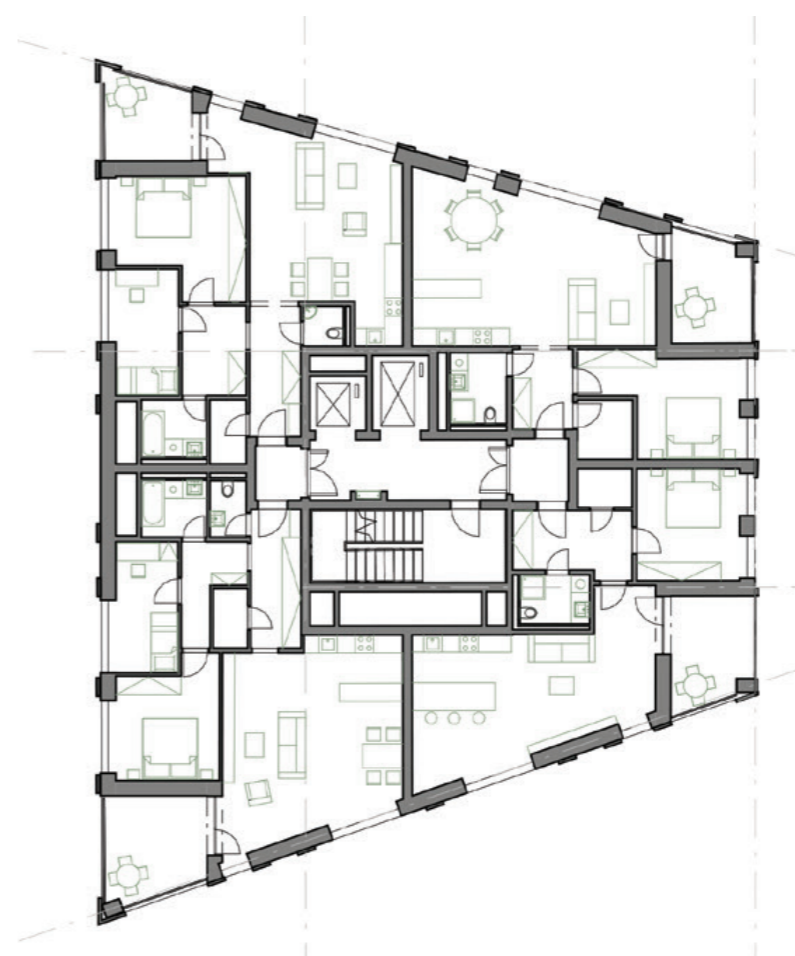
### 1. NP

- 2X komerční prostor
- vstup do domu
- vstup do metra



### 8 - 12. NP

- 2 x 2+kk
- 2 x 3+kk



typologie: jádrový dům  
 cílová skupina: páry, malé rodiny  
 počet podlaží: 12NP (od 8NP) +1PP

2+kk: 12  
 3+kk: 12

0 1 2 5 m

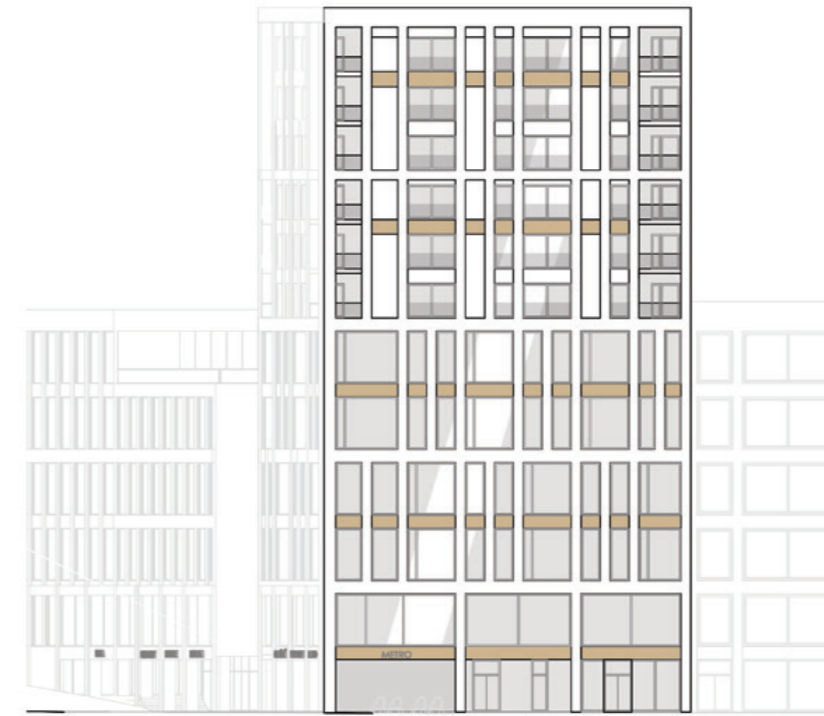
1:250



východní fasáda



severní fasáda



západní fasáda



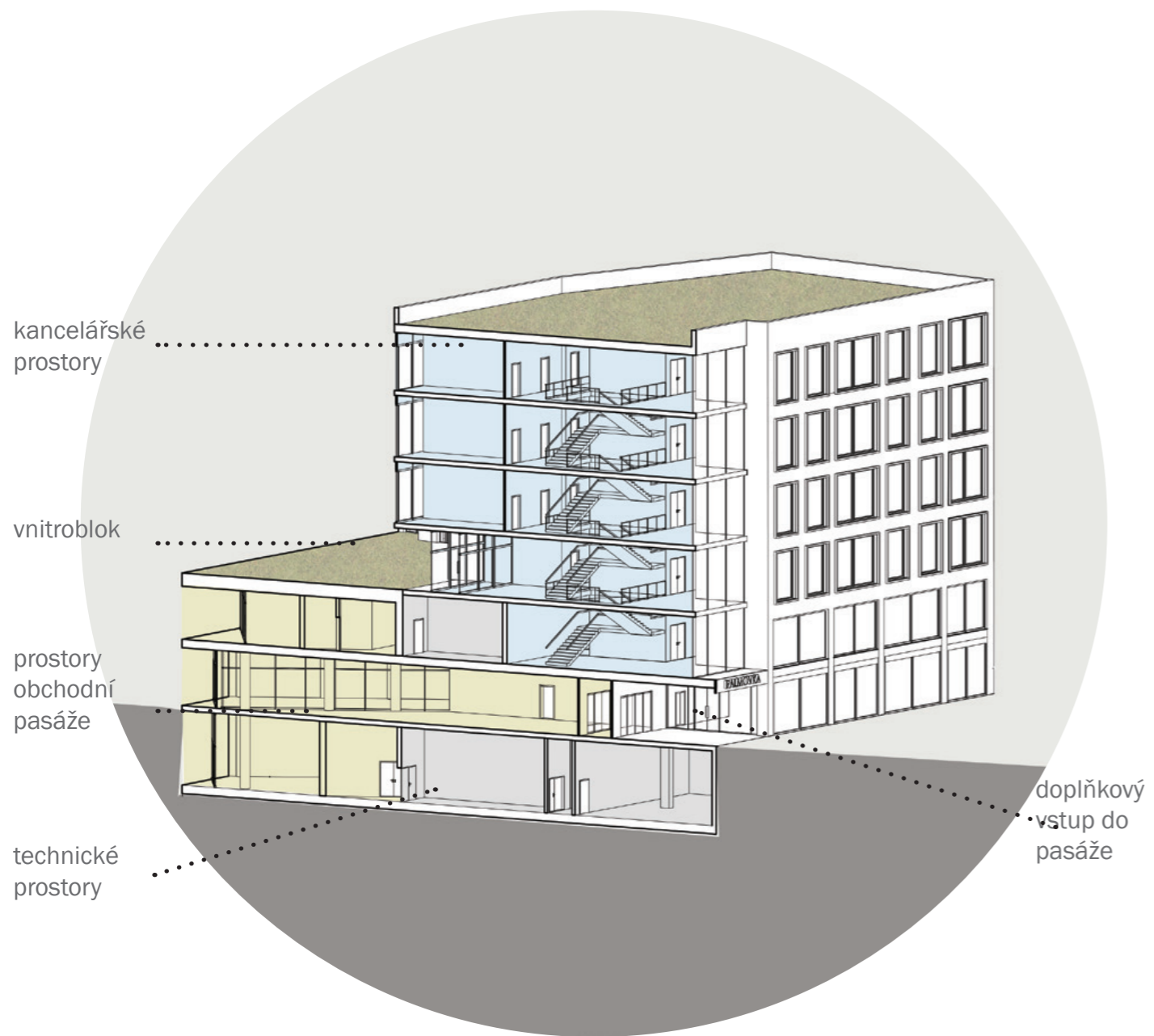
jižní fasáda





## Objekt F Administrativní stavba

Šestipatrová stavba je orientovaná směrem do ulice Libeňský most. V přízemí objektu je jídelna, která je určena administrativnímu komplexu. Přízemí obklopuje ulice a má doplňkový vstup do obchodní pasáže. Kvůli úředním funkcím stavby mají kanceláře zavřený charakter a jsou dobře prosluněná. Objekt je přímo napojen na technickou část podzemního patra a na vnitroblok.



- kanceláře
- servisní plochy
- kuchyňka
- odpočinkové prostory
- konferenční prostory
- komunikační prostory

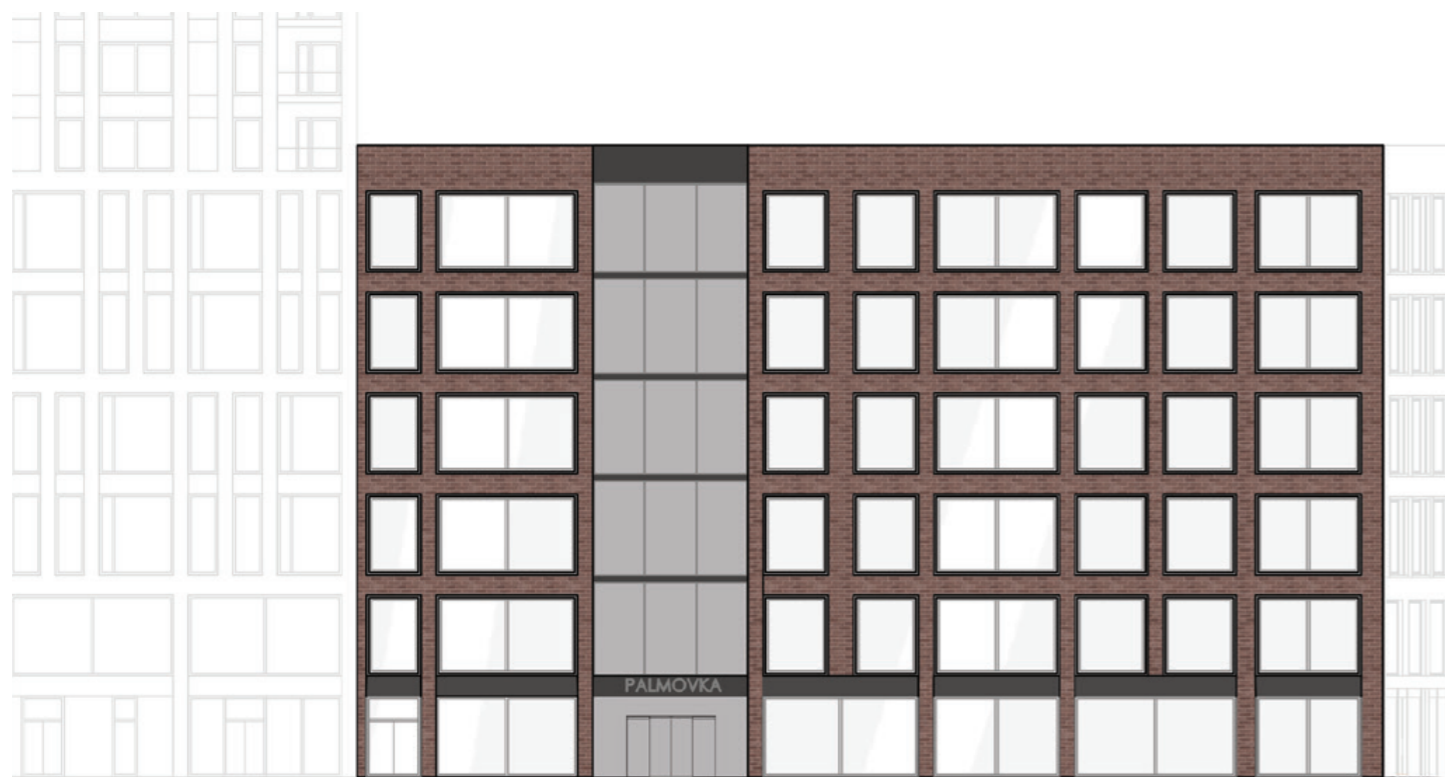
0 1 2 5 m

1:250

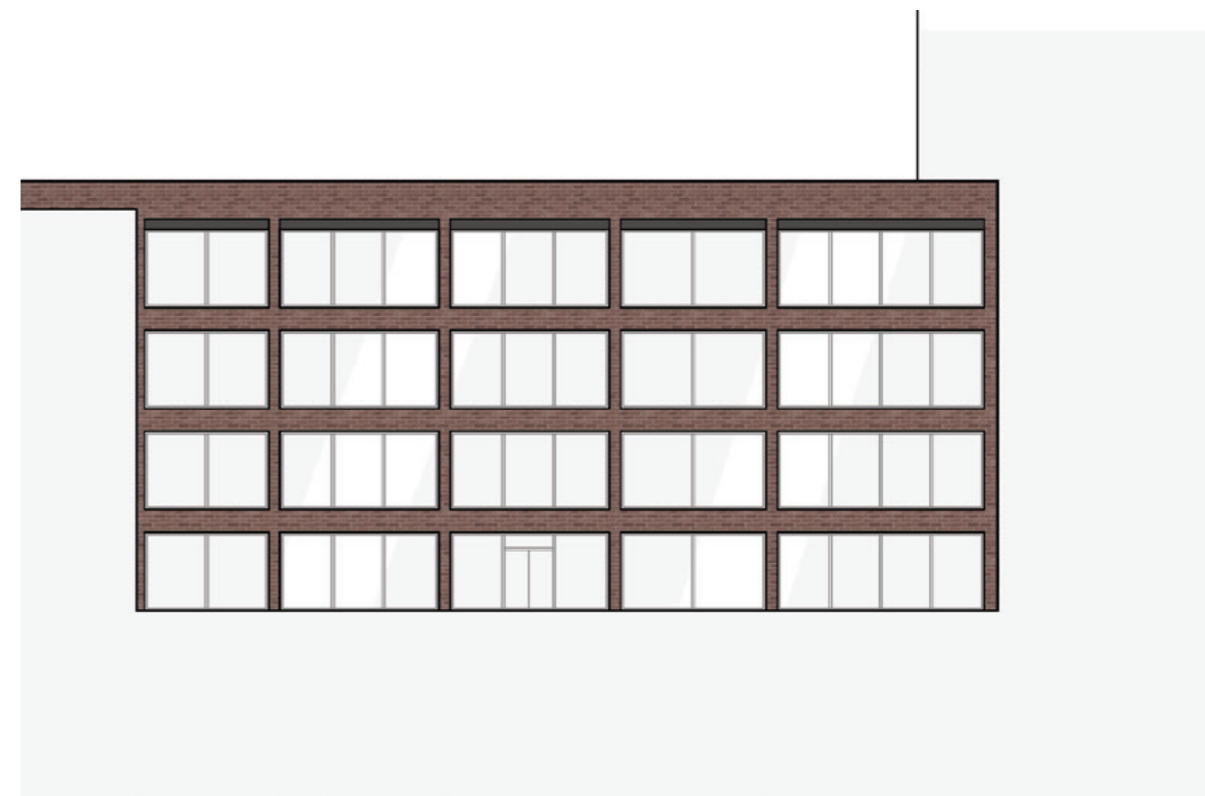




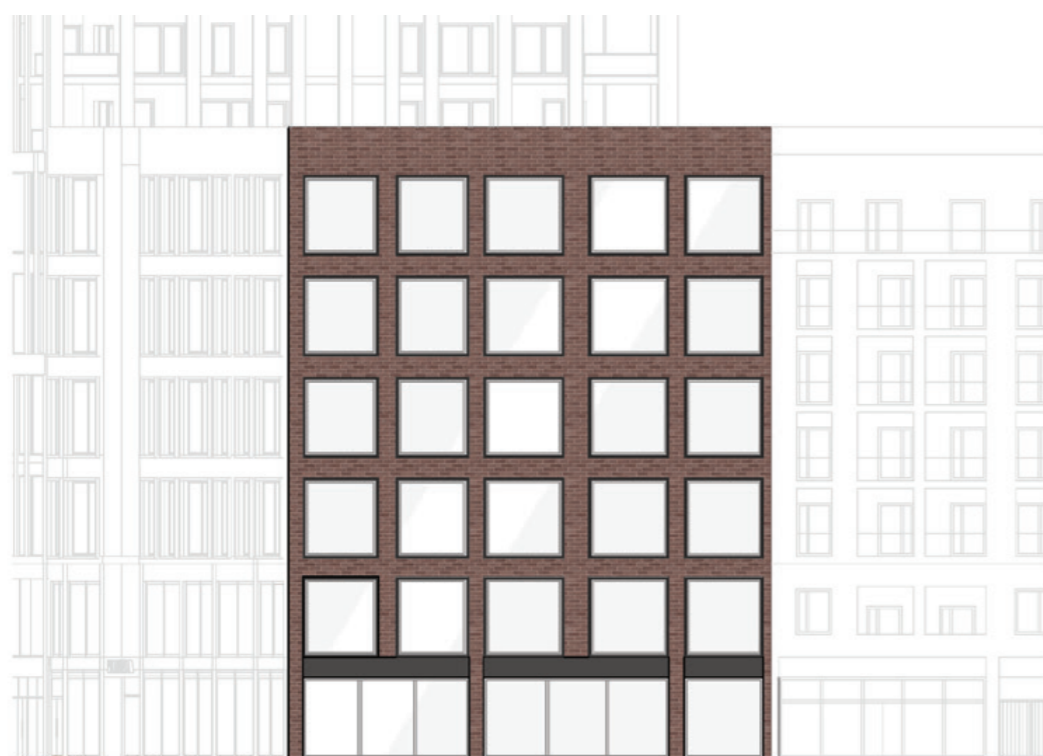
severní fasáda



severní fasáda vnitroblok



severo-západní fasáda











# zdroje

## 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/>
- Mapy stabilního katastru (online), dostupné z <https://https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html/>
- Tittl, F., Kohout, M., Jahodová, Š., Čechová, K., Belanská, D. Analytická studie oblasti Palmovka / UNIT architekti, s.r.o. 2017.

## Předpisy:

- Pražské stavební předpisy: Nařízení č.10/2016 Sb. Hl. m. Prahy. In: <https://www.iprpraha.cz/psp>. Praha, 2018, ročník 2018
- Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č. 137/2004 Sb.: Vyhláška o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných., ročník 2004, 45/2004
- ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování., Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví., 2010

## Další:

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská developerská společnost, p. o. Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy., duben 2021
- Mgr. Němec Michal., Územní analýza aktuálních developerských projektů výstavby bytových domů v Praze (2020), Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy., 2020
- RNDr. Brabec Tomáš, Ph.D., Stav a vývoj obecního bytového fondu v městských částech hl. m. Prahy – Aktualizace 2021, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy., 2021
- Ing. arch. Luboš Pata., Svět kancelářských budov., České Vysoké Učení v Praze, Fakulta Architektury., 2005
- Dominique Gauzin-Muller, Sustainable architecture and urbanism: concepts, technologies, examples, Basel, Berlin, Boston: Birkhauser, 2002

## Reference:

- CADIX 4. Bulk architecten, <https://bulkarchitecten.be/en/catalogue/housing/cadix-a4>
- Jakub Cigler Architekti, Churchill I., 2018., <https://jakubcigler.archi/churchill-i>
- Jakub Cigler Architekti, Quadrio, 2014., <https://jakubcigler.archi/quadrio-multifunkcni-objekt>
- SIAL architekti a inženýři spol. s r.o., Stromovka, 2020, <https://www.sial.cz/uvod/detail/centrum-stromovka/>

## Referenční obrázky:

- Pinterest.com
- Archdaily.com
- Archiweb.cz

