

KANCELÁŘSKÁ BUDOVA PRAHA SMÍCHOV

DIPLOMOVÁ PRACE, FA CVUT, LS2022/23
Bc. ALEXANDRA SMIRNOVA
ATELIER KRÁTKÝ- MARQUES



DIPLOMOVÁ PRÁCE
FAKULTA ARCHITEKTURY
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE
LS 2022/2023

AUTOR
Bc. Smirnova Alexandra

VEDOUCÍ PRÁCE

15129 Ústav navrhování III

Poděkování

Chtěla bych poděkovat svým vedoucím diplomové práce Vladimíru Krátkovi a Luisu Marquesovi 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: Alexandra Smirnova
datum narození: 28.10.1996
akademický rok / semestr: 2022/2023, letní semestr
obor: architektura a urbanismus
ústav: 15129 Ústav navrhování III
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Vladimír Krátký

téma diplomové práce:

Kancelářská budova v Praze 5

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
Cílem projektu je návrh Kancelářská budova v Praze 5 mezi ulicemi Nádražní a Strakonická v čele nově navrženého městského bloku na hraně stávající a plánované zástavby. Součástí návrhu tedy bude bezprostřední okolí stavby s urbanistickými a dopravními návaznostmi.

2/ stavební program
Veřejné / poluveřejné / soukromé prostranství
Dopravní prostupnost a zasobování
Napojení na stávající budovy bloku
Udítelnost novostaveb

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování


Širší vztahy M1:5000-1:2000
Situace M1:1000-1:500
Půdorysy M1:200-1:100
Řezy M1:200-1:100
Pohledy M1:200-1:100
Stavební detail M1:20-1:5
Vizualizace (zákres) 2x
Původní zpráva

Pozn.: Měřítka budou upravena dle ideálního rozvržení pro plakát a portfolio.


4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu
Model M 1:500-1:200
Portfolio, CD s Kompletní diplomovou prací

Datum a podpis studenta 26.2.2023 

Datum a podpis vedoucího DP 26.2.2023 

Datum a podpis děkana FA ČVUT 

registrováno studijním oddělením dne

1.3.2023 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Alexandra Smirnova
AR 2022/23 LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) Kancelářská budova v Praze 5
(AJ) Office building in Prague 5

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Vladimír Krátký	Ústav: 15129 Ústav navrhování III
Oponent práce:	Ing. arch. Josef Pfeifer	
Klíčová slova (česká):	Smíchov, kanceláře, Strakonická	
Anotace (česká):	Diplomová práce je zaměřena na návrh Kancelářské budovy s aktivním parterem v rámci nové plánované bloku na území Prahy 5 v okolí Smichovského nádraží, podél ulici Strakonická. Návrh je především zaměřen na kvalitné fungování kancelářských prostor a flexibilitu každé detaily projektu	
Anotace (anglická):	The diploma thesis is focused on the design of an office building with an active ground floor within the new planned block in the area of Prague 5 in the vicinity of Smichovské nádraží, along Strakonická street. Project is mainly focused on the high-quality functioning of the office workspace and the flexibility of each detail.	

Prohlášení autora

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

V Praze dne 23.05.2023

podpis autora-diplomanta



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

0 ČÁST: ÚVOD

1 ČÁST: ANALÝZA

2 ČÁST: ÚRBANISTICKÁ KONCEPCE

3 ČÁST: KONCEPCE NÁVRHU

4 ČÁST: NÁVRH

5 ČÁST: ZDROJE

Vážení a Vážené,

Momentálně máte k nahlížení můj diplomový projekt, který se zaměřuje na plánování nové kancelářské budovy jako součástí nově planovaného městského bloku na Praze 5, Smíchov mezi ulicemi Nádražní a Strakonická.

Cílem tohoto projektu je vytvořit moderní a funkční administrativní budovu, která bude sloužit jako sídlo pro firmy a poskytne inspirativní pracovní prostředí pro zaměstnance.

Ambicí tohoto projektu je vytvořit prostor, který bude nejen efektivním pracovištěm, ale také příjemným a esteticky přitažlivým pro všechny uživatele.

Budova je navržena s ohledem na maximální využití přirozeného osvětlení a dobré klimatické podmínky, aby se zajistilo zdravé a udržitelné pracovní prostředí.

Při plánování tohoto administrativního zázemí byly zohledněny některé teorie o plánování a návrhu moderních kancelářských budov.

Byla aplikována teorie o flexibilním prostoru, která umožňuje snadnou úpravu interiéru a přizpůsobení se potřebám jednotlivých firem.

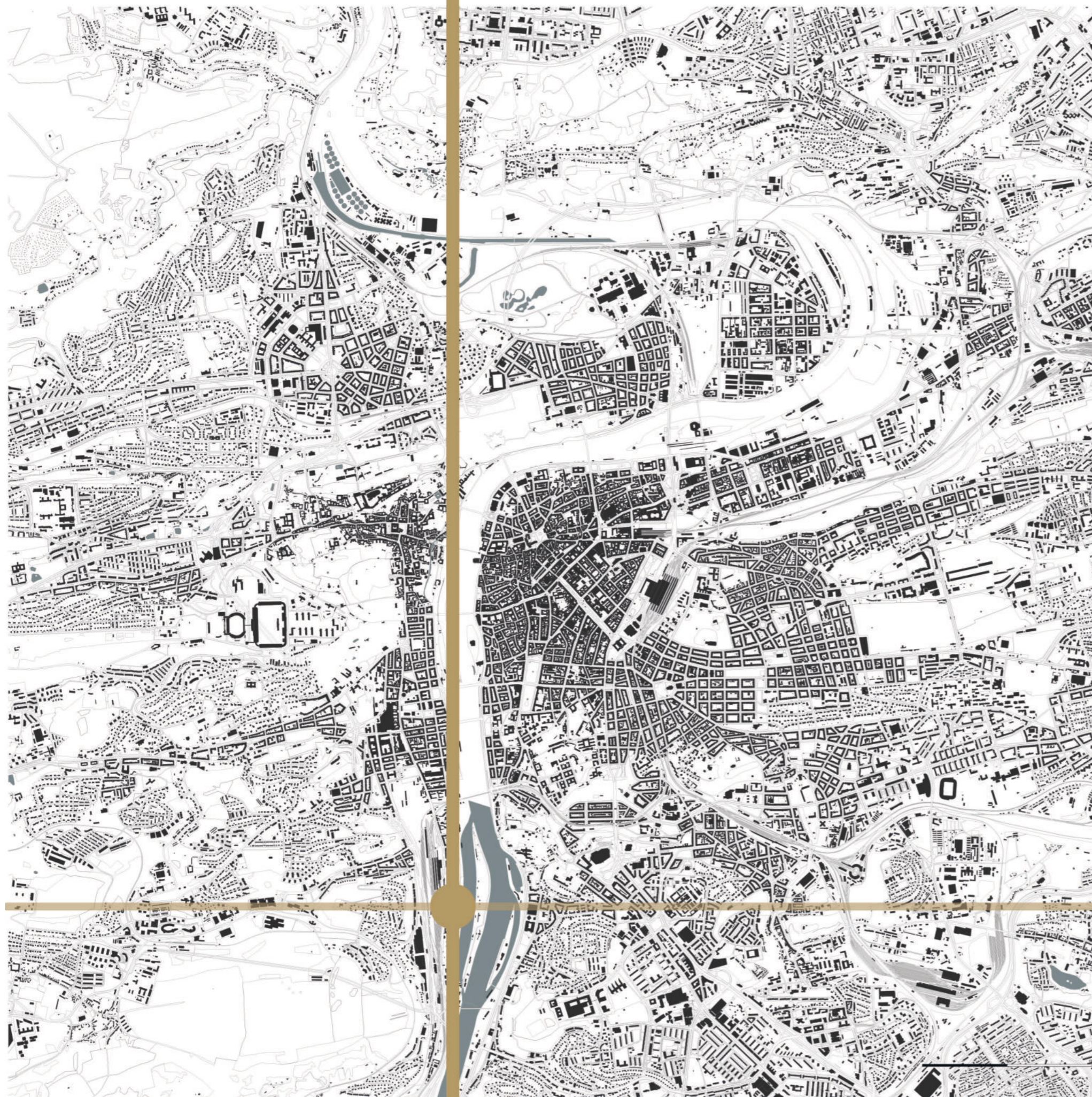
Důraz byl také kladen na ergonomii a udržitelnost budovy, aby se zajistilo komfortní a ekologicky šetrné prostředí.

Hlavními kritérii tohoto projektu bylo dosáhnout efektivního využití prostoru, poskytnout dostatečný počet pracovních míst a zároveň nabídnout příležitosti pro společenské a rekreační aktivity.

ZAJÍMAVÉ FAKTY O KANCELÁŘSKÝCH PROSTORÁCH

- 1** Víte, že studie ukazují, že používání rostlin v kancelářích může zvýšit kreativitu zaměstnanců? Pokud vám tedy někdy dojde inspirace, zamiřte do blízké květinářství!
- 2** Při plánování kancelářských prostor je důležité vzít v úvahu "zónu pro přemýšlení". Tato zóna je vybavena pohodlnými pohovkami a zajišťuje, že zaměstnanci se budou cítit "tvářit jako že přemýšlí", když si potřebují odpočinout.
- 3** Návrháři kanceláří se často zabývají otázkou, jaký je ideální počet kávovarů na zaměstnance. Obecně se doporučuje minimálně dva na osobu - jeden pro normální denní pitný režim a druhý jako záloh a v případě nouze.
- 4** Při plánování kancelářských prostor je důležité zohlednit "strategické umístění" tiskáren. Pokud je umístíte tak, aby zaměstnanci museli projít kolem, zvýšíte šanci na náhodné setkání a komunikaci mezi nimi.
- 5** Když plánujete rozložení kancelářského nábytku, nezapomeňte na "křeslo šéfa". Je to obří a pohodlné křeslo umístěné ve výhodné poloze, které dává šéfovi pocit důležitosti. Mnoho šéfů se do něj ale nevejde, protože je příliš velké!
- 6** Ve snaze podpořit zdraví zaměstnanců a snížit stres se v některých kancelářích konají "hodiny jógy" nebo "meditační přestávky".

1: ANALÝZA ÚZEMÍ



Praha 5 Smíchov

Smíchov vznikl jako samostatné město v 13. století. V průběhu let se rozrostl a stal se důležitým centrem průmyslu, obchodu a dopravy.

Smíchovské nádraží bylo otevřeno v roce 1862 a stalo se klíčovým přestupním bodem pro železniční spojení mezi Prahou a dalšími částmi České republiky. Tento železniční uzel hrál důležitou roli ve vývoji rajónu.

V minulosti bylo okolí nádraží především průmyslovou oblastí. Vznikly zde továrny, sklady a dílny, které přitahovaly pracovní sílu. V průběhu 20. století došlo k postupnému přeměňování průmyslových objektů na moderní kancelářské prostory, obchody a bytové komplexy. Tím se z nádražního okolí stala atraktivní oblast pro bydlení, práci a zábavu.

V současnosti Smíchov prochází dalšími transformacemi a rozvojem. Plánuje se modernizace a rozšíření Smíchovského nádraží, aby se zlepšila dopravní infrastruktura a pohodlí cestujících. Okolí nádraží bude dále rozvíjeno s výstavbou nových kancelářských budov, bytových komplexů a obchodních center.

Střelecký ostrov, který se nachází nedaleko nádraží, je oblíbeným místem pro odpočinek a rekreaci místních obyvatel i návštěvníků. V budoucnu se plánuje další úpravy a zlepšení infrastruktury ostrova, aby se stala ještě atraktivnějším prostorem pro volnočasové aktivity.

Budoucnost rajónu Smíchov je spojena s dalším rozvojem a modernizací. Cílem je vytvořit vyvážené a živé prostředí, které nabídne kvalitní bydlení, pracovní příležitosti a kulturní aktivity. Smíchov se tak stává jedním z nejperspektivnějších míst v Praze a oblíbeným místem pro obyvatele.



Mapy stabilního katastru 1842

V roce 1842 byl Smíchov stále převážně venkovským sídlem se zemědělským charakterem. Obyvatelé se živilí převážně zemědělstvím a řemeslnými pracemi. Zatímco průmyslový rozvoj a urbanizace se na Smíchově teprve rozjížděly, avšak předznamenávaly budoucí změny.

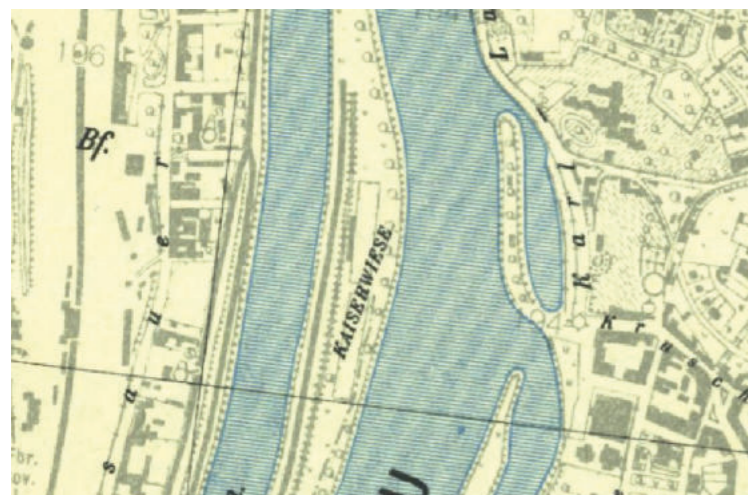
V té době nebyl ani Střelecký ostrov tak vyhledávaným rekreačním místem, jakým je dnes. Ostrov byl spíše používán pro pastvu dobytka a jako zemědělská plocha. Turistické a rekreační možnosti v této lokalitě nebyly tak rozvinuté.



Orientační plán Prahy 1920-1924

Po první světové válce došlo k rozšíření Prahy, a tím i k růstu Smíchova. V této době se Smíchov stal součástí Velké Prahy, což přineslo nové příležitosti a vlivy. Zatímco průmyslová výroba zůstávala důležitým odvětvím, postupně docházelo k urbanizaci a zvyšování hustoty obyvatelstva.

V letech 1920-1924 se Smíchov proměnil z průmyslového a venkovského sídla v moderní rajón s vyšší hustotou obyvatelstva, novými stavebními projekty a zlepšenou dopravní infrastrukturou.



Orientační plán Prahy 1944

V roce 1944 byla okupace Československa nacistickým Německem stále silnější a Smíchov se stal důležitým centrem válčícího Pražského povstání. V tomto období se Smíchovské nádraží stalo strategickým místem, odkud byly organizovány odbojové akce a přepravovány zbraně pro povstalce.

Během Pražského povstání v květnu 1945 se Smíchov stal dějištěm těžkých bojů mezi povstalci a nacistickými vojsky. Mnoho budov a infrastruktury utrpělo válečné škody a celý rajón byl silně postižen. Přestože bylo povstání potlačeno, symbolicky vyjadřuje odpor proti nacistické okupaci a touhu po svobodě.

1966 Ortofoto Prahy

V roce 1966 se Smíchov stal součástí rozsáhlé urbanistické přestavby Prahy, která měla za cíl modernizovat a rozšířit infrastrukturu města. Během této doby se Smíchov proměňoval ze starší průmyslové oblasti na moderní rajón s obchody, kancelářemi a bytovými komplexy. Tyto nové bytové komplexy se staly domovem pro mnoho rodin a přispěly k zvýšení počtu obyvatel rajónu.

V té době byla také rozšířena síť veřejné dopravy. Byly postaveny nové tramvajové tratě a zlepšena dostupnost metra. To umožnilo obyvatelům Smíchova snadnější pohyb po městě a lepší spojení s ostatními částmi Prahy.

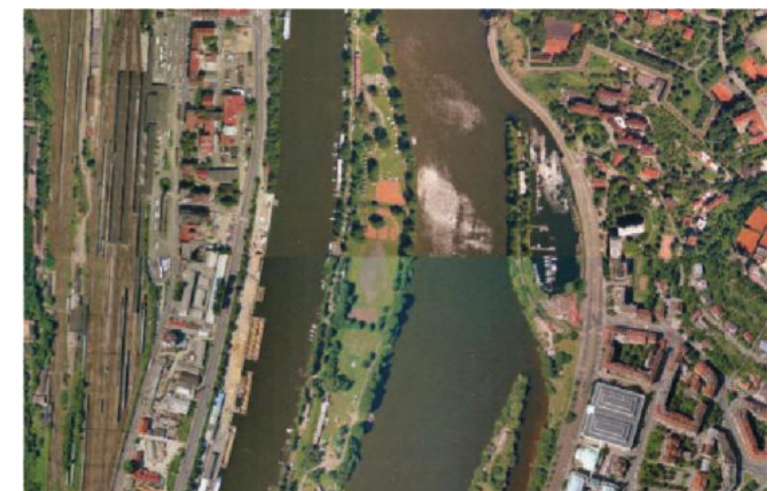


1996 Ortofoto Prahy

Během této doby byl v Smíchově zahájen rozsáhlý developerský projekt, který měl za cíl přeměnit průmyslové objekty na moderní kancelářské budovy a obchodní centra.

V roce 1996 byla také dokončena rekonstrukce a modernizace některých částí Smíchovského nádraží. To umožnilo zvýšení kapacity a zlepšení komfortu cestujících.

Další významnou změnou v roce 1996 bylo zahájení výstavby obchodního centra na Smíchově, které se stalo jedním z největších a nejmodernějších nákupních center v Praze. To přineslo nové obchody, restaurace a zábavní zařízení, které přilákaly mnoho návštěvníků a přispěly k ekonomickému rozvoji rajónu.



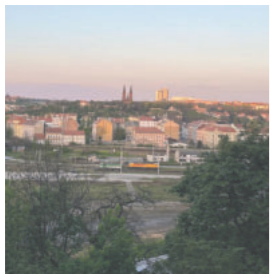
2022 Ortofoto Prahy

Je zajímavé sledovat, jak se Smíchov v průběhu let proměnil z venkovského sídla na moderní rajón Prahy, s výrazným průmyslovým a obchodním vlivem. Smíchovské nádraží a okolí se staly centrem dopravy, obchodu a obytných budov. Střelecký ostrov se proměnil v oblíbený prostor pro relaxaci a zábavu.

Současně se Smíchov stal centrem kulturního a společenského dění. Mnoho restaurací, kaváren, barů a galerií se nachází v této oblasti, což přispívá k bohatému kulturnímu prostředí a atraktivitě rajónu.



CHARAKTER LOKALITY



1 Santoška



2 Divčí hrady



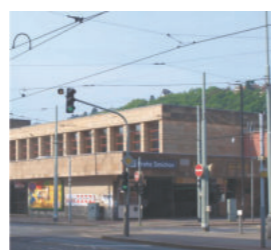
3 Smíchov city



4 Manifesto



5 Anděl



6 Smíchovské nádraží



7 Musoleum a MeetFactory



8 Císařský ostrov



9 Vyšehrad



10 Žluté lázně

11 Řešené území



I když body č. 10 a 9 už nejsou v oblasti Prahy 5, ale stejně mají na toto území velký vliv. S ulicí Strakonická je pěkný výhled přímo na Vyšehrad, na Střeleckém ostrově se odehrává hodně sportovních a rekreačních věcí, hodí tam lodičky, která pak pokračují až do okolí žlutých lázní, která jsou taky výrazným místem na odpočinek a na setkávání.



072 / Smíchovské nádraží

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 5

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 5

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hlubočepy, Smíchov

ROZLOHA

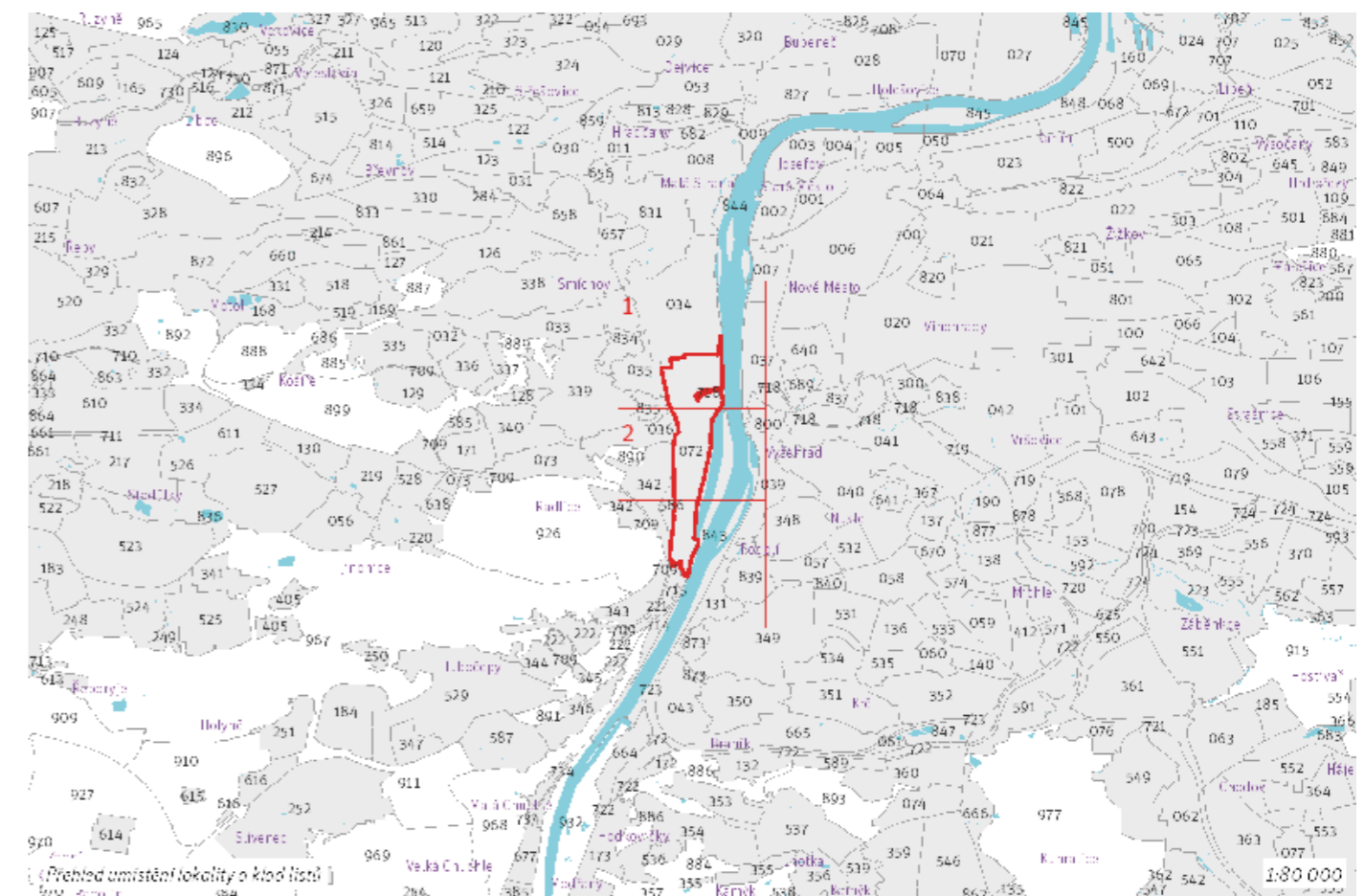
88 ha

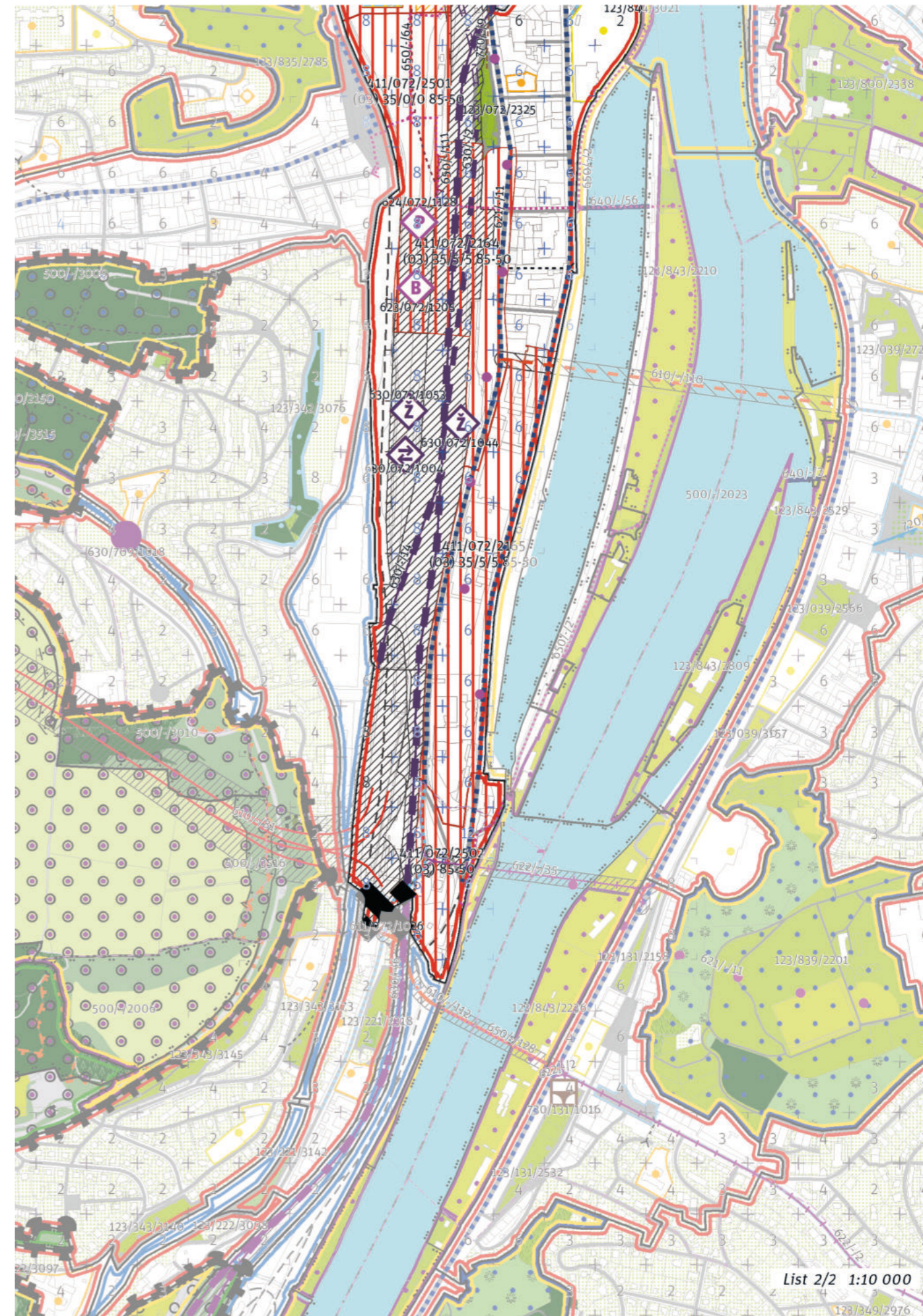
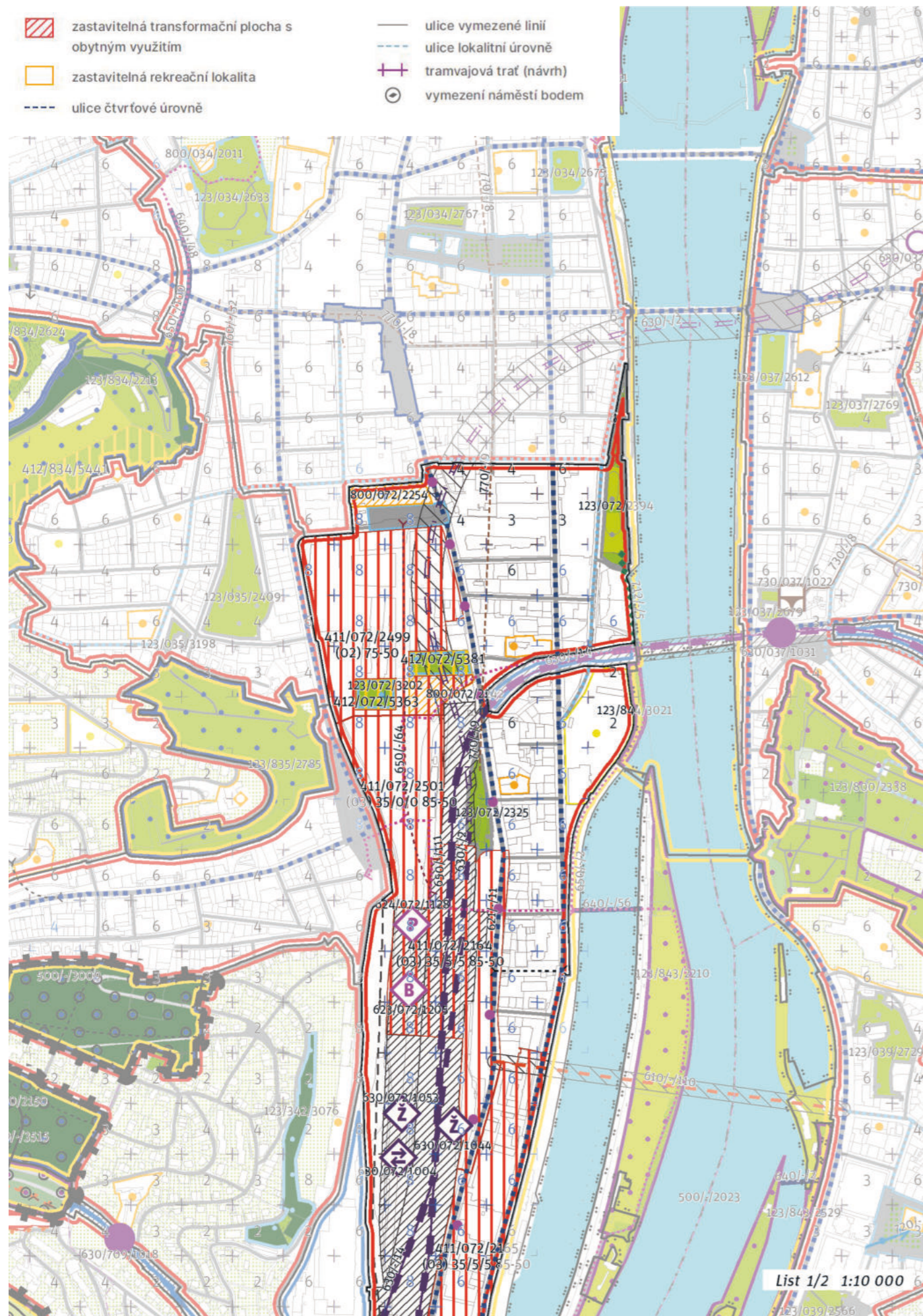
Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(03) TYP STRUKTURY: hybridní struktura
/ O ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	[T] MÍRA STABILITY: transformační

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

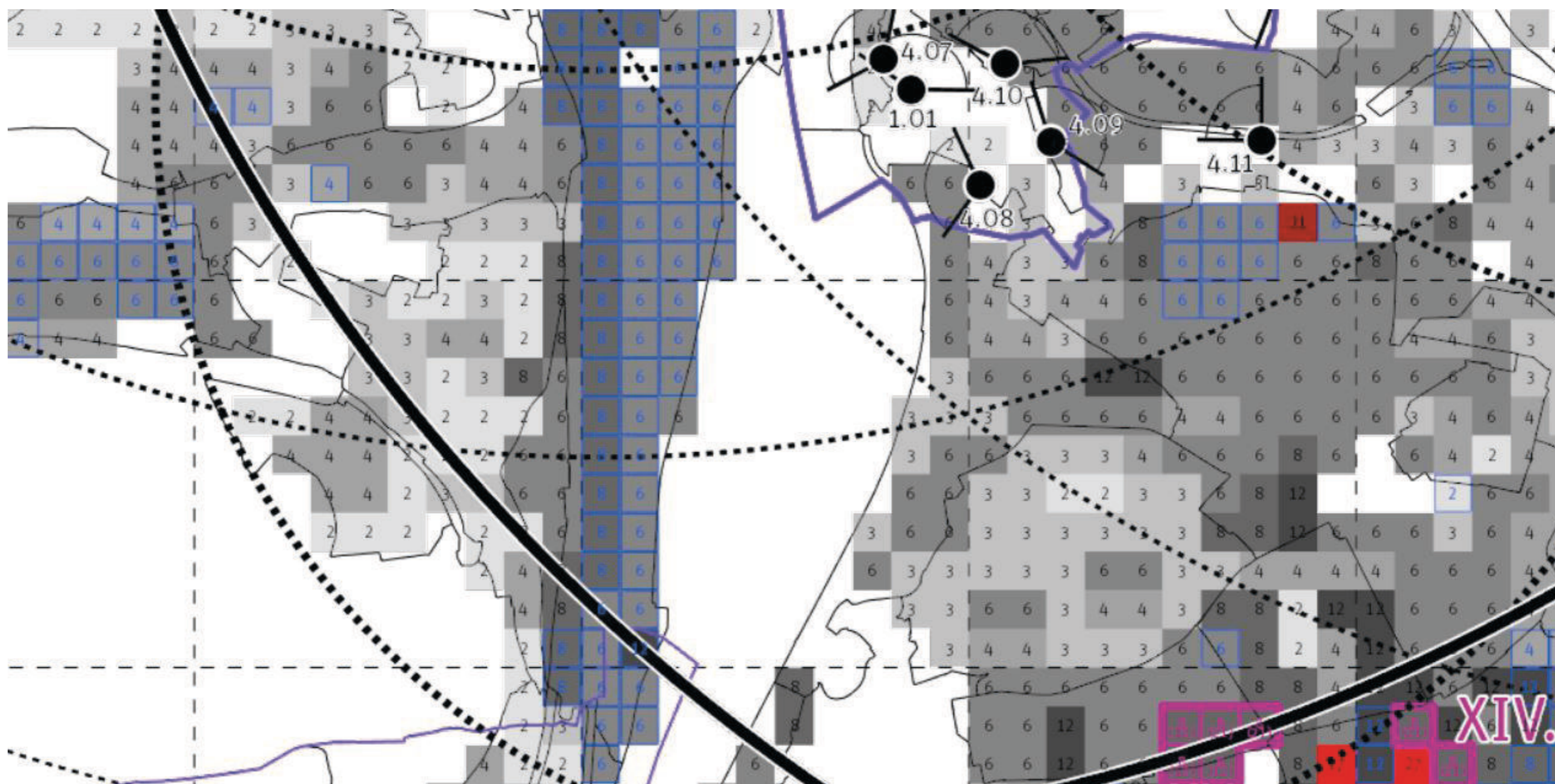
Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Smíchovské nádraží se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

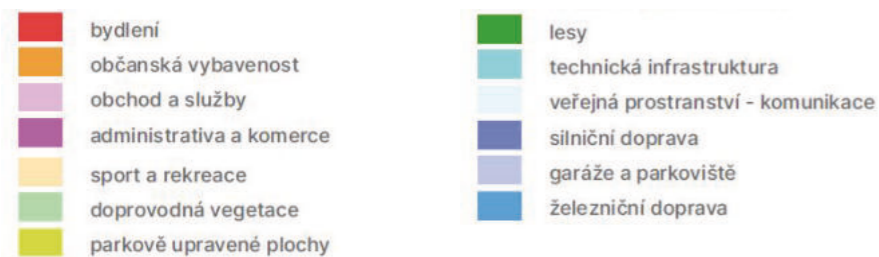
Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dokončení čtvrtových tříd Nádražní, Radlické, Strakonické a Svornosti, vytvoření sítě veřejné vybavenosti dle navržených parametrů transformačních ploch, začlenění modernizovaných železničních tratí postupujících územím do struktury zástavby, vytvoření integrovaného přestupního uzlu a posílení dostupnosti k Vltavě, která je rekreačním zázemím lokality. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru.





Řešené území se nachází v místě, kde výšková regulace je 6 pater





- Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Smíchovské nádraží se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
- Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dotvoření sítě veřejných prostranství, dokončení čtvrtových tříd Nádražní, Radlické, Strakonické a Svornosti, vytvoření sítě veřejné vybavenosti dle navržených parametrů transformačních ploch, začlenění modernizovaných železničních tratí postupujících územím do struktury zástavby, vytvoření integrovaného přestupního uzlu a posílení dostupnosti k Vltavě, která je rekreačním zázemím lokality. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru.



072 / Smíchovské nádraží

Z(03) O [T]

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/072/2325 Park u nádraží Smíchov - místní park

123/072/2394 Park na Hořejším nábřeží - místní park

123/072/3202 Park u Smíchovského nádraží - lokální park

-> *Městský park, čl. 84*

-> *Hierarchie městských parků, čl. 85*

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> *(O3) Hybridní struktura, čl. 43*

Uliční prostranství

Náměstí a ulice čtvrtové úrovně: Nádražní, Strakonická, Svornosti

-> *Hierarchie uličních prostranství, čl. 81*

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> *Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63*

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> *Typy stability lokalit, čl. 69*

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/072/2502** o rozloze 40221 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_W: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/072/2499** o rozloze 91911 m²

Typ struktury: bloková struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_W: 85% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 75%

ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

-> *Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76*

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Transformační plocha **411/072/2164** o rozloze 88917 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 55%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_W: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/072/2501** o rozloze 52698 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 0%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 50%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 0%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_W: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

072 / Smíchovské nádraží

Z(03) O [T]

Transformační plocha **411/072/2165** o rozloze 104400 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 35%

Minimální podíl městských parků PP_{min}: 5%

Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 55%

Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 5%

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_W: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - plocha bloku) / 10 000] (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

-> *Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy nových struktur, čl. 77*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/072/5381** o rozloze 5839 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

Transformační plocha **412/072/5363** o rozloze 4653 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/110 Podolský most — územní rezerva

610/-/81 Radlická radiála — návrh

611/072/1026 Mimoúrovňová křižovatka Lihovar, součást Radlické radiály — návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

Veřejná doprava / Metro

621/-/11 Výhledové tangenciální spojení kolejovou dopravou — územní rezerva

Koridor je vymezen pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy. Převážně podzemní vedení trasy, případně vedení veřejným prostranstvím, neomezí umístování nových nebo změny stávajících budov.

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Metro, čl. 122*

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/35 Dvorecký most — návrh

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Tramvajová doprava, čl. 123*

Veřejná doprava / Autobusová doprava

623/072/1205 Autobusové nádraží Smíchovské nádraží — návrh

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Autobusová doprava, čl. 124*

Veřejná doprava / Záchytná parkoviště P+R

624/072/1128 Parkoviště P + R - Smíchovské nádraží — návrh, minimální přípustná kapacita 500 stání

-> *Systém veřejné dopravy, čl. 121*

-> *Záchytná parkoviště P+R, čl. 125*

Železniční doprava

630/-/14 Železniční trať Praha hl. n. – Praha-Smíchov — návrh

630/-/2 Železniční trať Metro S (Nové spojení II) — územní rezerva

630/-/6 Železniční trať Praha – Beroun — návrh

630/072/1004 City-logistický terminál Praha-Smíchov — návrh

630/072/1044 Odstavné koleje Smíchov - východ — návrh

630/072/1053 Odstavné koleje Smíchov - západ — návrh

-> *Železniční doprava, čl. 126*

Bezmotorová doprava

650/-/111 Cyklotrasa přes Smíchovské nádraží — návrh

650/-/2 Cyklotrasa Čisařská louka — návrh

650/-/64 Cyklotrasa z Radlic na Železniční most — návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.

V lokalitě se nachází záplavové území určené k ochraně pro Q2002.

-> [Záplavová území, čl. 134](#)

Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkrese Z 03.

Protipovodňová ochrana

712/-/5 Protipovodňové opatření liniové Smíchov – návrh, Q2002, zajišťovaná individuálně

-> [Protipovodňová ochrana a opatření, čl. 133](#)

Kolektory

770/-/9 Kolektor Smíchov III – návrh

-> [Kolektory, čl. 140](#)

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/072/2242 - plocha o velikosti 7183 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/072/2254 - plocha o velikosti 6604 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

-> [Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146](#)

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/81 Radlická radiála

910-622/-/35 Dvorecký most

910-623/072/1205 Autobusové nádraží Smíchovské nádraží

910-624/072/1128 Parkoviště P + R - Smíchovské nádraží

910-630/-/14 Železniční trať Praha hl. n. – Praha-Smíchov

910-630/-/6 Železniční trať Praha – Beroun

910-630/072/1004 City-logistický terminál Praha-Smíchov

910-630/072/1044 Odstavné koleje Smíchov - východ

910-630/072/1053 Odstavné koleje Smíchov - západ

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-770/-/9 Kolektor Smíchov III

-> [Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151](#)

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

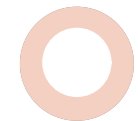
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Smíchovské nádraží je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je v územně plánovacích podkladech dlouhodobě mapována jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu levého břehu Vltavy. První zástavbu tvořila na jihu lokality osada Zlíchov, na severu se podél historické stezky nacházela osada Smíchov. Rozvoj lokality a charakter veřejných prostranství (severořížní kostry) významně ovlivnila jak morfologie terénu, původní cesta je patrná v dnešní struktuře veřejného prostranství jako ulice Nádražní, tak výstavba železnice. Roku 1862 zahájilo provoz smíchovské nádraží, k postupnému rozvoji zástavby došlo od 20. let minulého století podél dnešní ulice Nádražní, v 90. letech byl rozvoj lokality posílen výstavbou stanice metra. Lokalitou prochází zaklenutý tok Radlického potoka. Významným veřejným prostranstvím jsou ulice Radlická a Nádražní. Významnou stavbou je budova nádraží Praha-Smíchov, budova varny, komín lihovaru Zlíchov a objekt bývalé výroby skla (Meetfactory). Součástí lokality je areál Smíchovského pivovaru. Lokalitu čeká významná transformace,

Vybrané limity: Památková rezervace, Památková zóna

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovující současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se nachází také plochy výroby, které byly Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy regulovány tak, aby jejich zátěž byla slučitelná s ostatními plochami obytného města - je tedy možné je zařadit do zastavitelné obytné lokality Metropolitního plánu při zachování maximální možné kontinuity regulace.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé změny. Cílový charakter lokality jako celku je nově navržen, přestože v lokalitě plošně převažují stabilizované plochy.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.74$

index návrhový $i_n = 1.64$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 5, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 5	76768	78630	76755	80040	81161	82630	88225	96000	106000	116000

2: URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce spočívá v rozšíření klasické blokové zástavby na Smíchově o nové obytné bloky. Šířka ulic by nebyla větší než standardní ulice v již existujících blocích, avšak občas by se mezi nimi objevila zelená náměstíčka s místy pro rekreaci. V mé koncepci počítám s demolici téměř opuštěného areálu Policie ČR a výstavbou dalších obytných bloků na tomto místě. Budovy by odpovídaly stanoveným regulačním předpisům a byly by přístupné ze všech stran. Ve vnitroblocích by se nacházely soukromé pozemky jednotlivých domů a občas by zde byla i venkovní parkovací stání. Přístupnost pro požární vozidla by byla také zajištěna.

- - - - - Řešená část území



Návrhované budovy



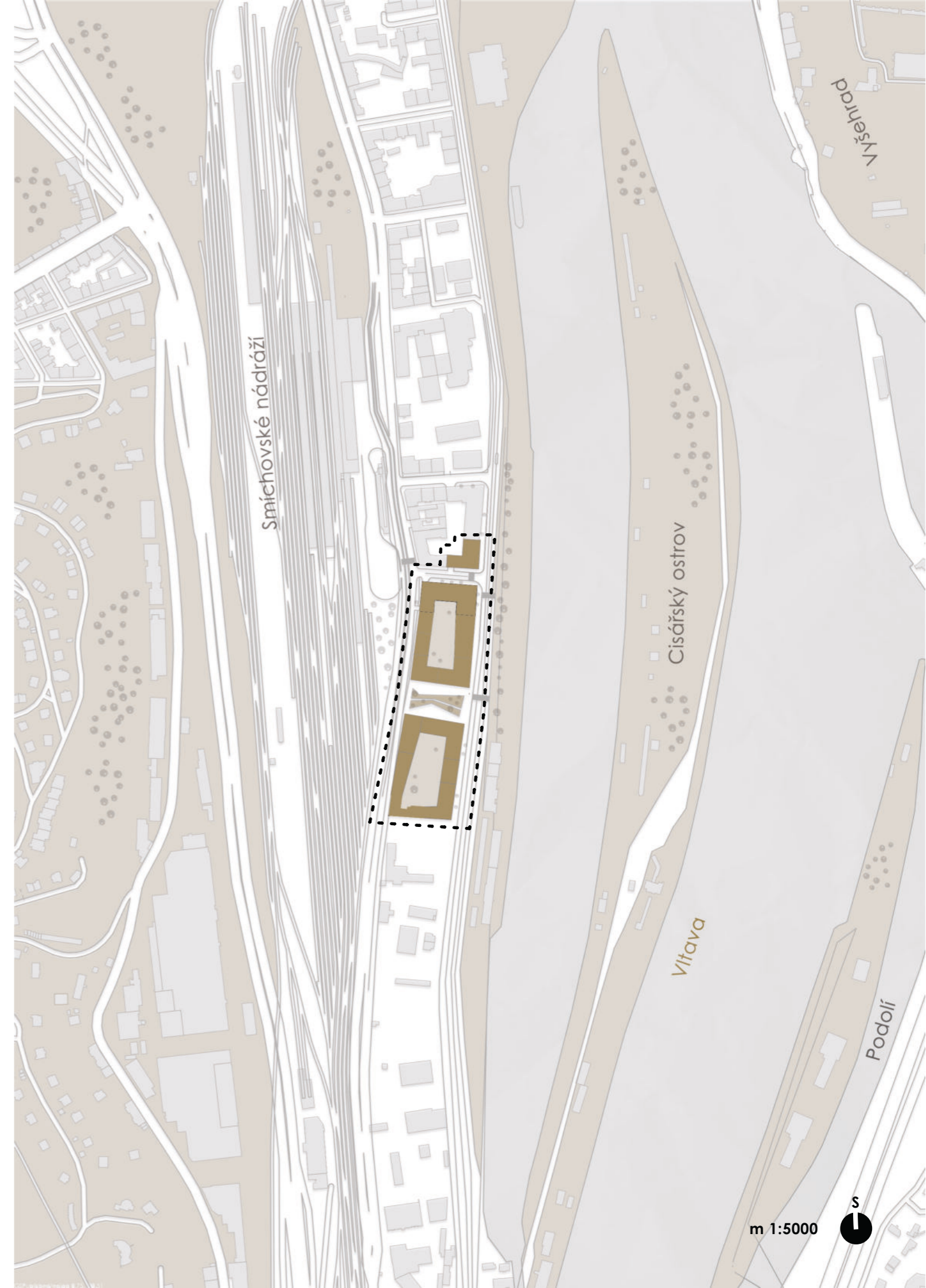
Zelené plochy

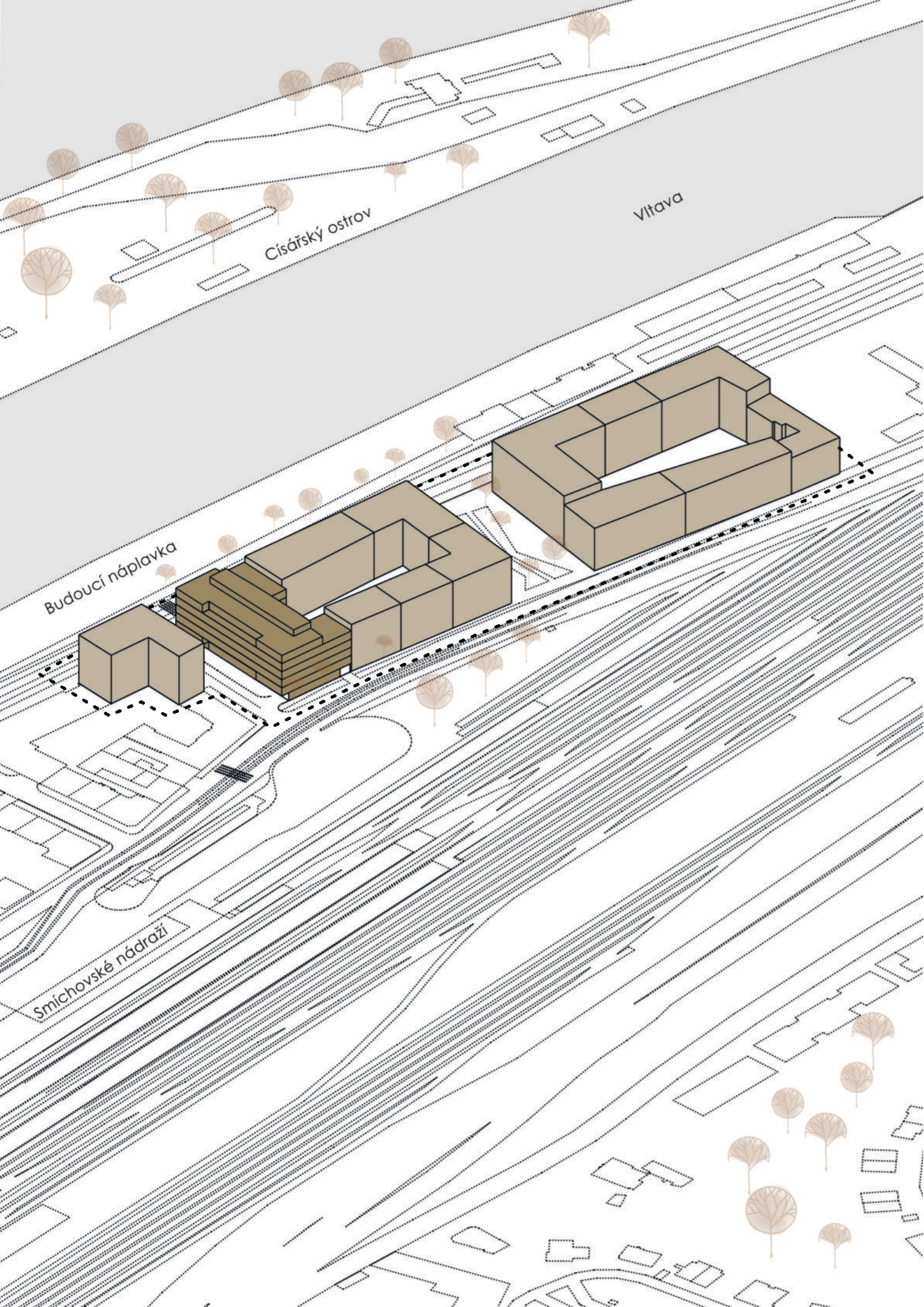


Doprava



Stávající budovy



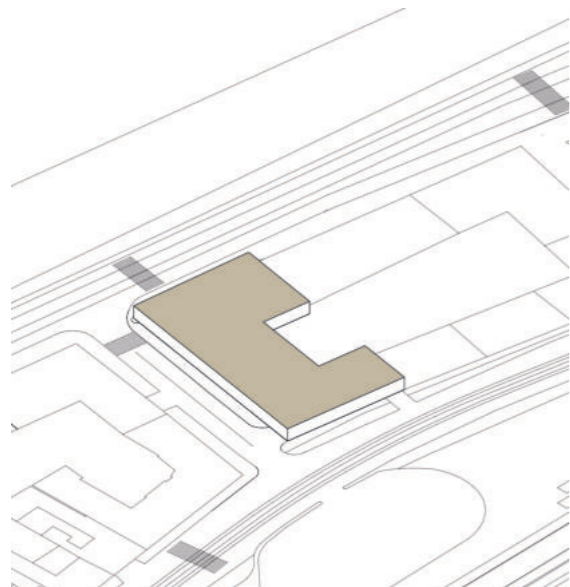


Délka samotných obytných bloků by byla mírně větší než u stávajících bloků, aby vyhovovala novým typologiím současných staveb. Na místě opuštěného areálu vedle řeky je plánováno vytvoření rekreační plochy veřejného nábřeží.

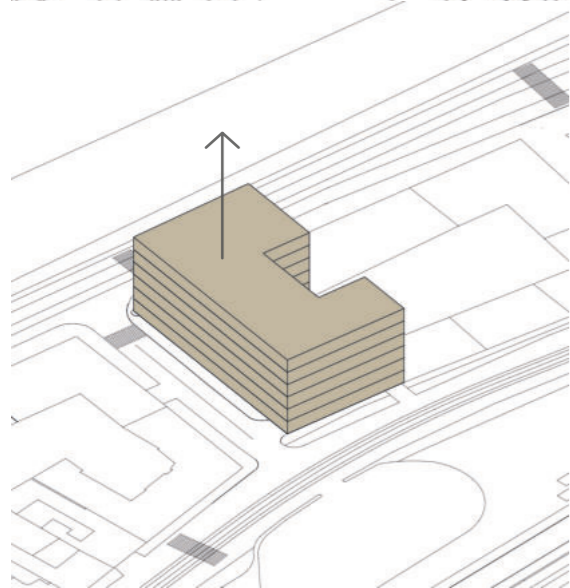
Parcelace bloku je rozdělena z ohledem na racionální využití ploch budoucích budov.

- - - - - Řešená část území
- Řešená budova
- Nová zástavba

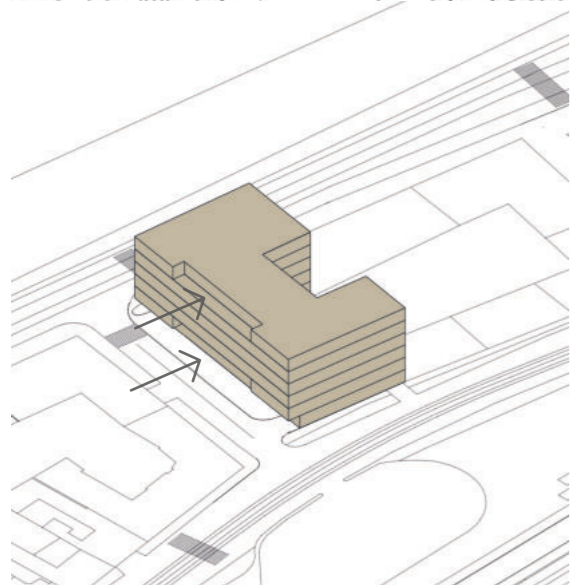
3: KONCEPCE NÁVRHU



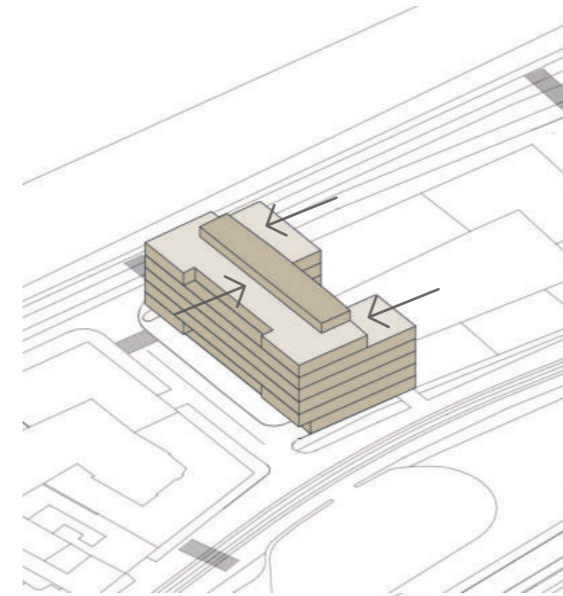
Daný tvar budovy byl určen standardními rozměry pro kancelářské budovy. Jedno rameno, které je blíže k rušné ulici Strakonická, je širší, aby se budova navazovala na další administrativní stavbu v bloku. Na straně směrem k ulici Nádražní je rameno naopak kratší, aby budova mohla sousedit s bytovým domem. Tato různá ramena také vytvářejí více prostoru pro hru se samotnými interierovými dispozicí dané budovy



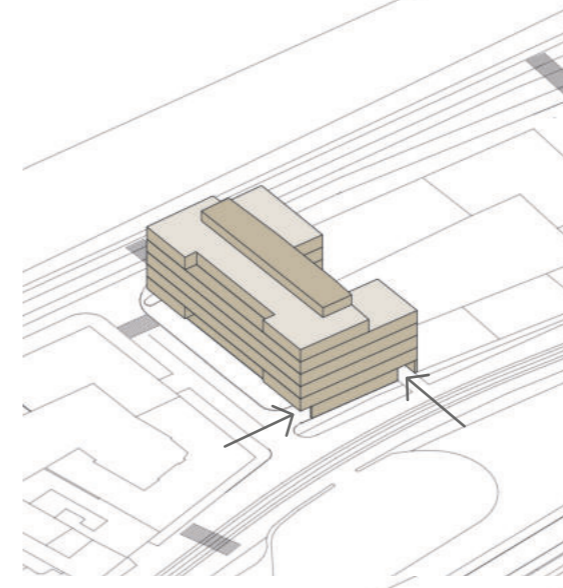
LVyškově koncept navazuje na Vyškově regulaci daného území



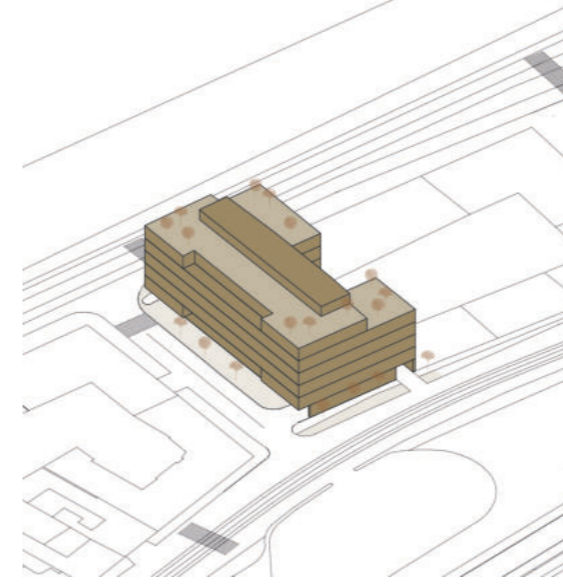
Pro vizuální odlehčení velké rovné plochy byly ve fasádě vytvořeny jakoby "zuby". Tyto "zuby" slouží i v přízemí k vytvoření vizuálního dojmu široké a prosvětlené ulice.



Dalším krokem je umístění zelených ploch na střeše budovy v místech kde ke to nejvíc optimální a nebrání prostupu do technických prostor na střeše



Dalším krokem je stanovení umístění vjezdů do podzemního parkoviště a do vnitrobloku, a také řešení hlavních a vedlejších vstupů do budovy. Vjezd do garáže je umístěn na severní fasádě, při ulici Nádražní. Tato ulice není tak přetížená vozidly a autobusy jako ulice Strakonická, což umožní snadnější a bezpečnější vjezd a výjezd. Stejně platí i pro vjezd do vnitrobloku. Je umístěn v klidné části s nižším dopravním provozem ve srovnání s vedlejšími ulicemi.



Konečná hmota budovy

4: NÁVRH

Základní pravidlá která jsem použila v tomto návrhu

Architekti kancelářských budov často využívají moderní a inovativní designové prvky, jako jsou skleněné fasády a prosklené stěny, které propouštějí dostatek přirozeného světla a vytvářejí otevřený a svěží prostor. Při plánování kancelářských budov se často zohledňuje koncept "zelených střech". Tyto střechy pokryté živými rostlinami nejenže poskytují estetickou hodnotu, ale také přispívají ke snížení tepelného zatížení budovy a zlepšují izolaci.

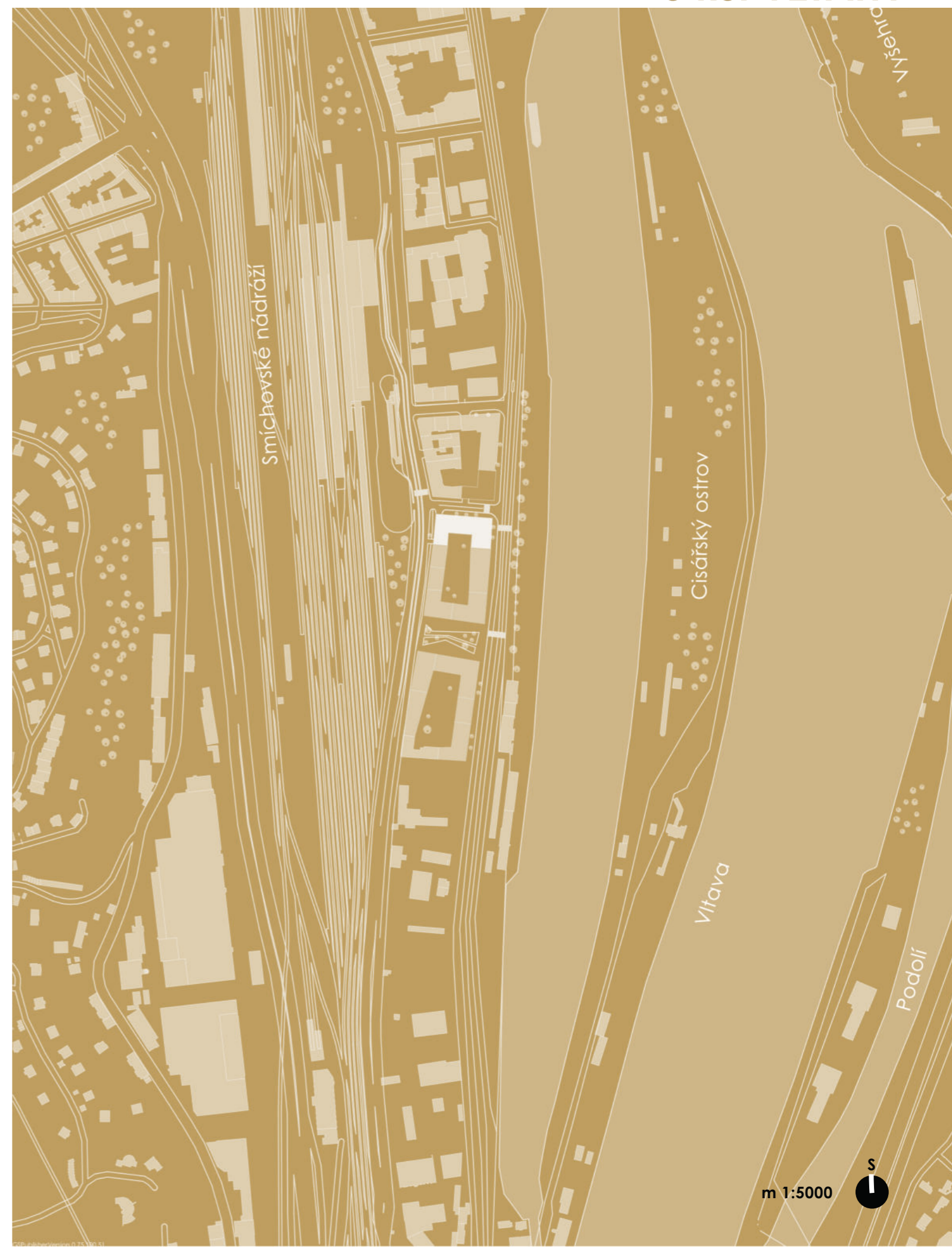
Moderní kancelářské budovy jsou často navrženy s důrazem na energetickou efektivitu a udržitelnost. To zahrnuje využití obnovitelných zdrojů energie, pasivní chlazení a vytápění, a optimalizaci spotřeby energie ve všech systémech.

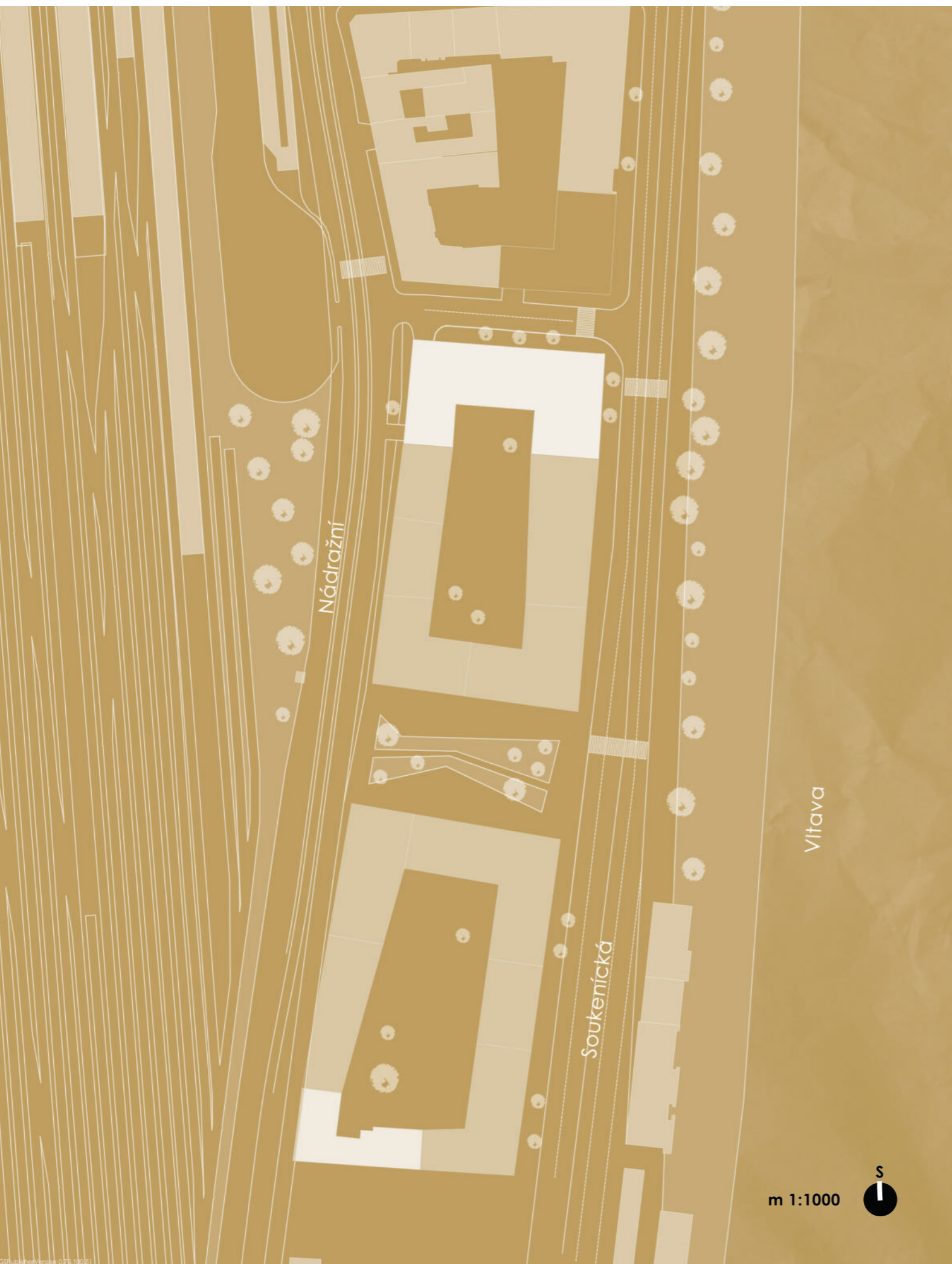
Velikost kancelářských budov se často odvíjí od požadavků na kapacitu zaměstnanců. Moderní trendy však směřují ke kompaktnějším a efektivnějším prostorům, které minimalizují plýtvání a zvyšují využití prostoru. Při plánování kancelářských budov se bere v úvahu také aspekty mobility a přístupnosti. Vytvářejí se pěší zóny, cyklostezky a dobře přístupné parkoviště pro zaměstnance, což podporuje udržitelnou dopravu a snižuje dopravní zácpy.

Architekti často vytvářejí "otevřená atria" nebo centrální prostory v kancelářských budovách, které slouží jako společné prostory pro setkávání, odpočinek a komunikaci mezi zaměstnanci.

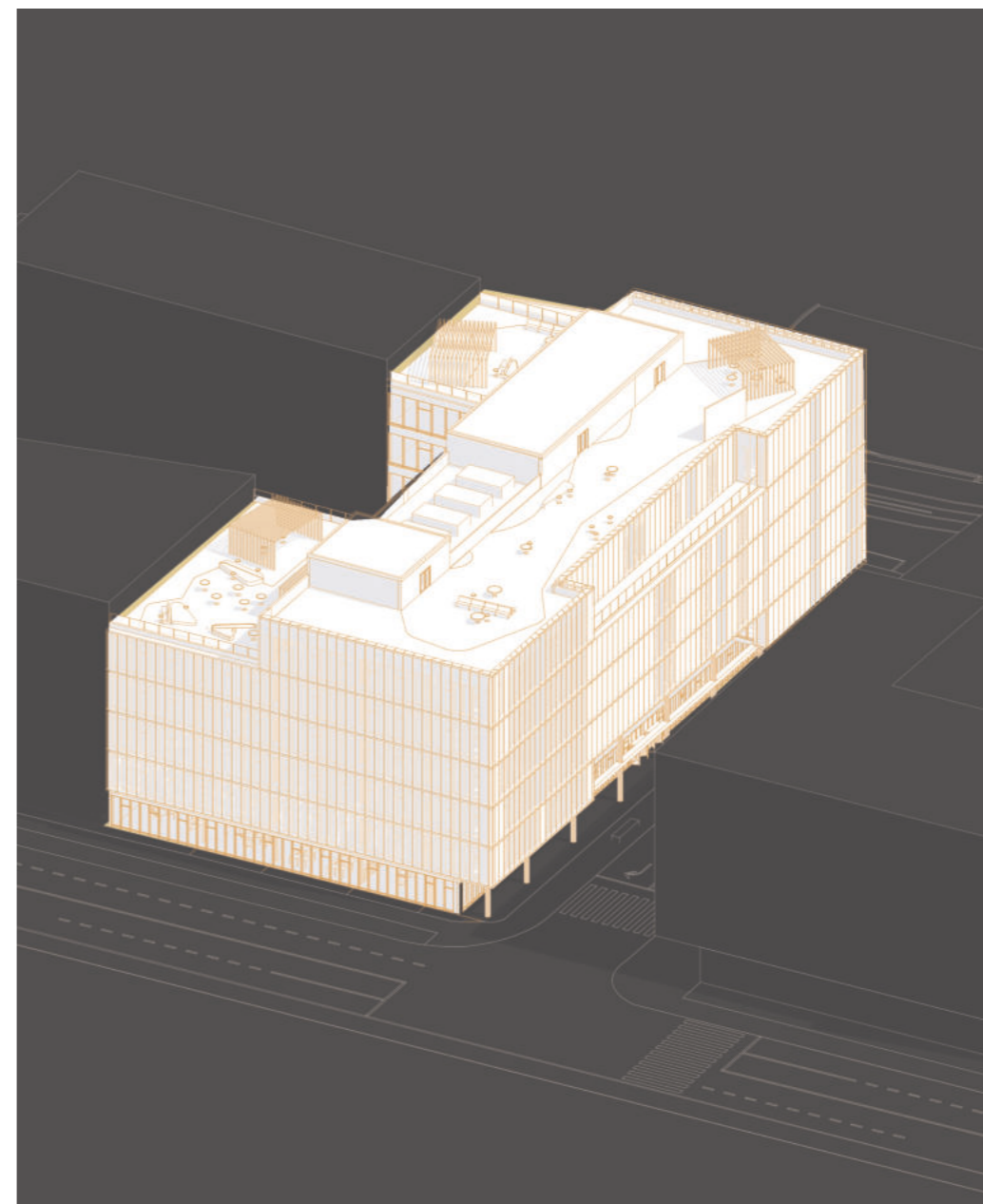
Kancelářské budovy jsou často vybaveny moderními technologiemi pro řízení a monitorování energetické efektivity, včetně chytrého osvětlení, inteligentních systémů řízení teploty a vzduchotechniky.

Kreativní architekti často přidávají do kancelářských budov unikátní prvky, jako jsou atraktivní schodiště, zasklené mosty nebo výtahy s panoramatickými výhledy, které přidávají estetickou hodnotu a zajímavost. Při plánování kancelářských budov se kladný důraz klade na dobré větrání a přirozený průtok vzduchu. To zahrnuje využití velkých oken, otevíratelných okenních prvků a systémů přirozené ventilace, které zlepšují kvalitu vzduchu a pohodu zaměstnanců.





m 1:1000



Konstrukční řešení samotné budovy využívá sloupový systém, který poskytuje pevnost a stabilitu. Rozpětí budovy je stanoveno na 8,1 metru, což umožňuje integrovat podzemní parkoviště. Rampy v garážích jsou vyřešeny jako tzv. polopatrové, což znamená, že se nacházejí mezi jednotlivými podlažími.

V místech, kde je umístěna rampa vedoucí do garáže, se modul fasády zkracuje na délku 6,75 metru. Toto řešení je implementováno z důvodu optimalizace prostoru a přizpůsobení se konkrétním potřebám v místech, kde rampa prochází do garáže. Tímto se dosahuje efektivního využití prostoru a zajišťuje se plynulý průchod mezi rampou a budovou.

Sloupový systém a polopatrové rampy umožňují efektivní uspořádání budovy s ohledem na parkování a zároveň poskytují strukturální integritu a bezpečnost pro uživatele budovy.

Konstrukční výška budovy je navržena na 3,8 metru, což je optimalizováno pro efektivní využití prostoru a zároveň poskytuje dostatečnou výšku pro pohodlné a vzdušné prostředí uvnitř budovy. Tato výška umožňuje umístění moderních technologií větrání a klimatizace, které jsou důležité pro zajištění příjemného a zdravého pracovního prostředí.

Důkladně navržený objem zdi se přizpůsobuje moderním technologiím větrání budovy, což umožňuje efektivní rozvod čerstvého vzduchu do všech prostor. Tímto způsobem se minimalizuje ztráta energie a zajišťuje se optimální kvalita vzduchu uvnitř budovy. Díky tomu zaměstnanci budou mít prospěch z lepšího zdraví a pohody a může se snížit riziko šíření nemoci.

Takový přístup k návrhu a využití objemu zdi přináší několik výhod. Zaprvé, minimalizuje se neefektivní a nevyužitá prostorové rezervy, což vede ke snížení nákladů na stavbu a provoz budovy. Za druhé, optimalizace větracího systému umožňuje úsporu energie a snižuje negativní dopad na životní prostředí.

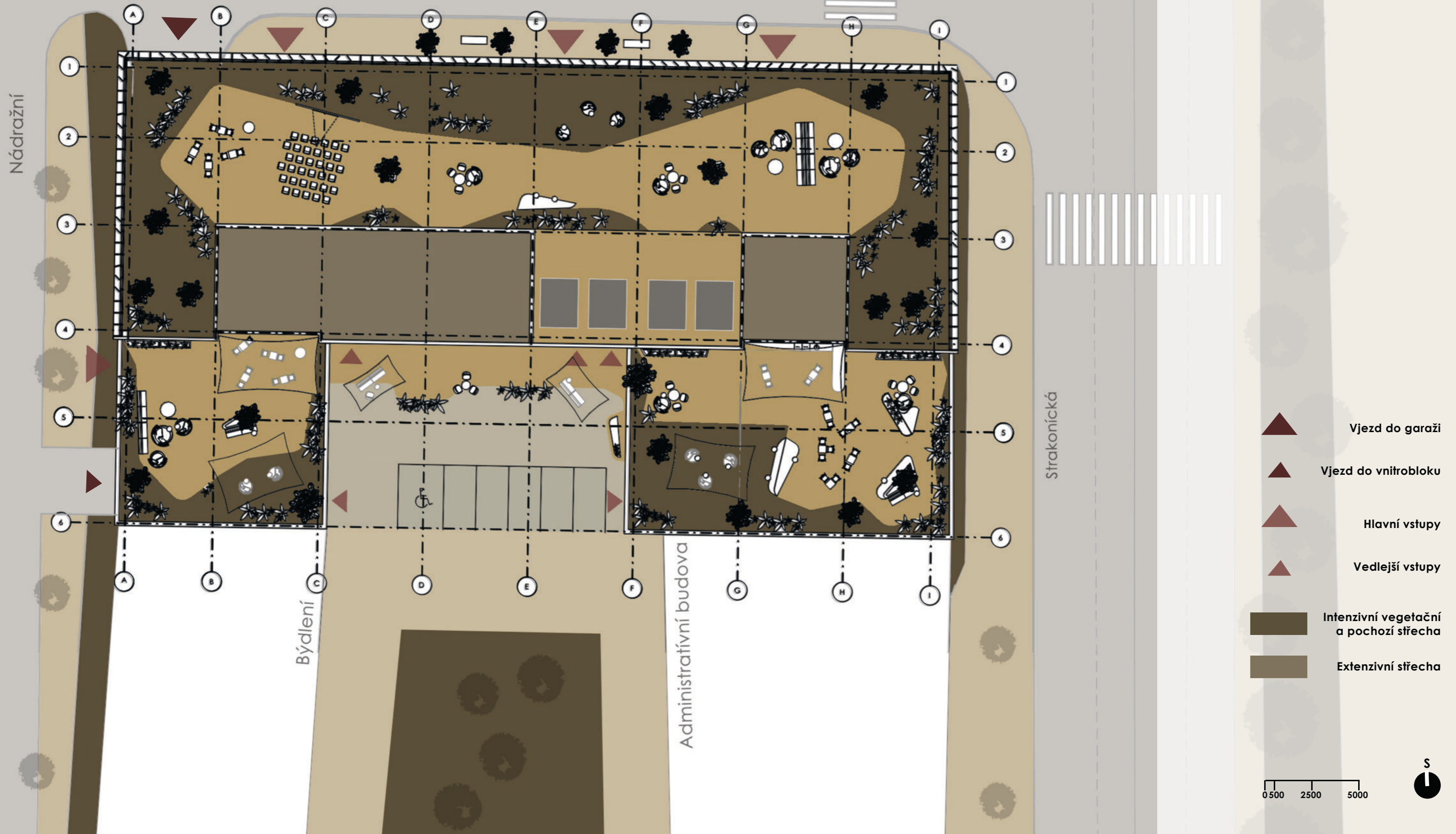
Tímto způsobem se budova stává energeticky efektivnější a udržitelnější.

Celkově lze říci, že navrhování budovy s ohledem na optimální výšku a využití objemu zdi pro moderní technologie větrání a klimatizace přináší výhody v podobě lepšího prostředí pro zaměstnance, energetické účinnosti a udržitelnosti. Tím se podporuje produktivita, pohoda a dlouhodobá udržitelnost budovy v době, kdy je důležité usilovat o efektivní využití zdrojů a ochranu životního prostředí.

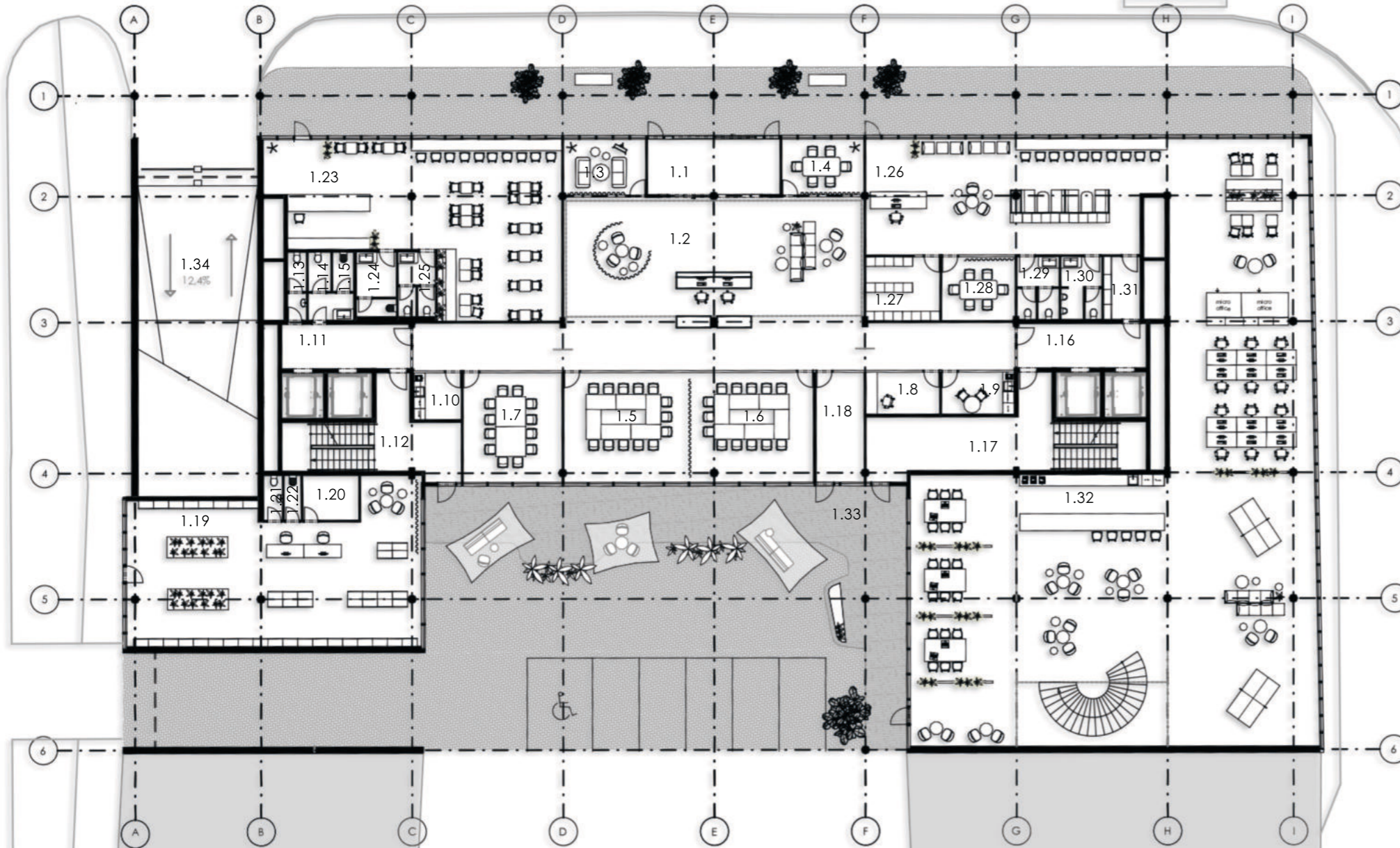


PŮDORYSY

SITUACE VÝKRES STŘECH



Společné prostory kancelářské budovy



- 1.1 Vestibul
- 1.2 Recepce
- 1.3 Zasedací místnost 4 os.
- 1.4 Zasedací místnost 6 os.
- 1.5 Multifunkční sál
- 1.6 Multifunkční sál
- 1.7 Zasedací místnost 12 os.
- 1.8 Ostraha
- 1.9 Kuchynka pro recepční
- 1.10 Coffee point na shuzky
- 1.11 Výtahová hala
- 1.12 Únikové schodiště
- 1.13 WC Muži
- 1.14 WC Ženy
- 1.15 Úklid
- 1.16 Výtahová hala
- 1.17 Únikové schodiště
- 1.18 Chodba vnitroblok

Prostor č. 1 Obchod

- 1.19 Volný prostor Obchod
- 1.20 Sklad
- 1.21 WC zaměstnanci
- 1.22 Úklid

Prostor č. 2. Bistro

- 1.23 Volný prostor Bistro
- 1.24 Sklad, úklid
- 1.25 WC návštěva

Prostor č. 3. CoWorking 1NP

- 1.26 Vstupní recepce
- 1.27 Šatna, lockery
- 1.28 Zasedací místnost 6 os.
- 1.29 WC Ženy
- 1.30 WC Muži
- 1.31 Chodba zásobování
- 1.32 Prostor Coworkingu

Další společně zóny

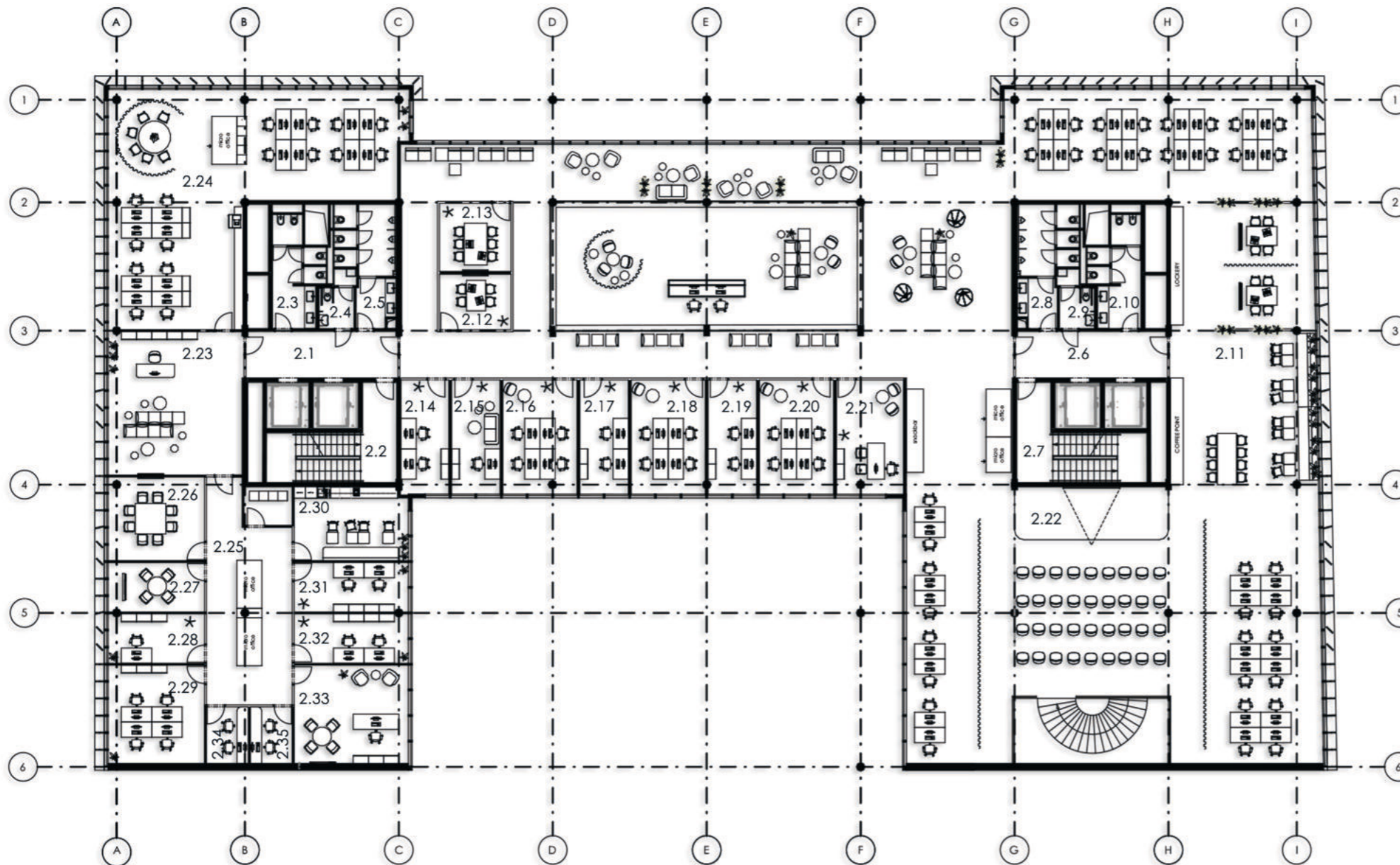
- 1.33 Vnitroblok
- 1.34 Vjezd do podzemních garáží



0500 2500 5000



Společné prostory kancelářské budovy



- 2.1 Výtahová hala
- 2.2 Únikové schodiště
- 2.3 WC Ženy, Úklid
- 2.4 WC Invalida
- 2.5 WC Muži
- 2.6 Výtahová hala
- 2.7 Únikové schodiště
- 2.8 WC Muži
- 2.9 WC Invalida
- 2.10 WC Ženy, Úklid

Prostor č. 3. CoWorking 2NP

- 2.11 Volný prostor Coworking
- 2.12 Focus místnost
- 2.13 Focus místnost
- 2.14 Pronímatelná kancelář
- 2.15 Pronímatelná kancelář
- 2.16 Pronímatelná kancelář
- 2.17 Pronímatelná kancelář
- 2.18 Pronímatelná kancelář
- 2.21 Pronímatelná kancelář
- 2.22 Podium

Prostor č. 4. Kanceláře

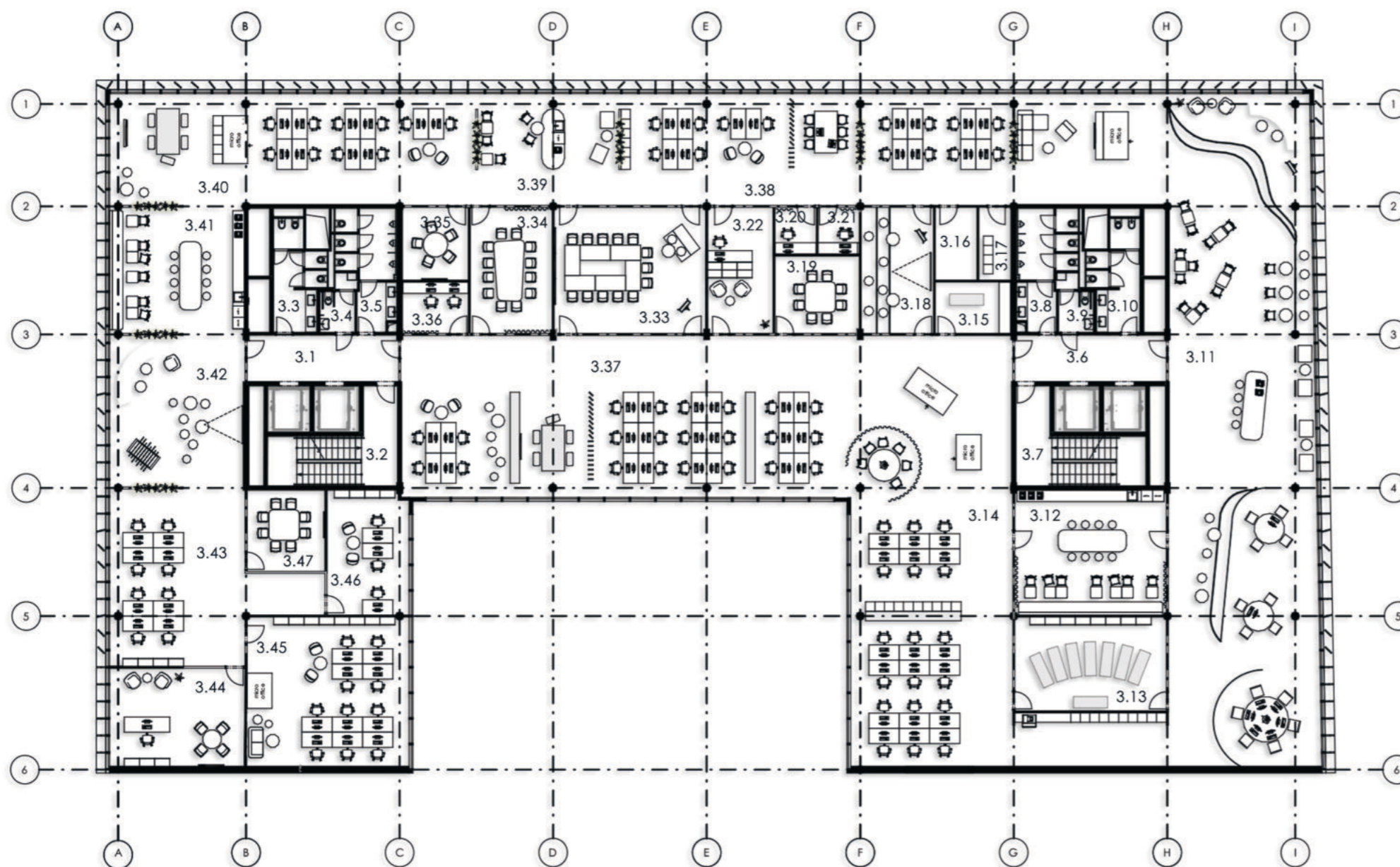
- 2.23 Recepce
- 2.24 Openspace
- 2.25 Chodba
- 2.26 Zasedací místnost 6 os.
- 2.27 Zasedací místnost 4 os.
- 2.28 Kancelář 1 os.
- 2.29 Kancelář 4 os.
- 2.30 Kuchyn
- 2.31 Kancelář 2 os.
- 2.32 Kancelář 2 os.
- 2.33 Kancelář CEO
- 2.34 Hotdesk
- 2.35 Hotdesk



0500 2500 5000



Společné prostory kancelářské budovy



- 3.1 Výtahová hala
- 3.2 Únikové schodiště
- 3.3 WC Ženy, Úklid
- 3.4 WC Invalida
- 3.5 WC Muži
- 3.6 Výtahová hala
- 3.7 Únikové schodiště
- 3.8 WC Muži
- 3.9 WC Invalida
- 3.10 WC Ženy, Úklid

Prostor č. 5. Najemní prostor

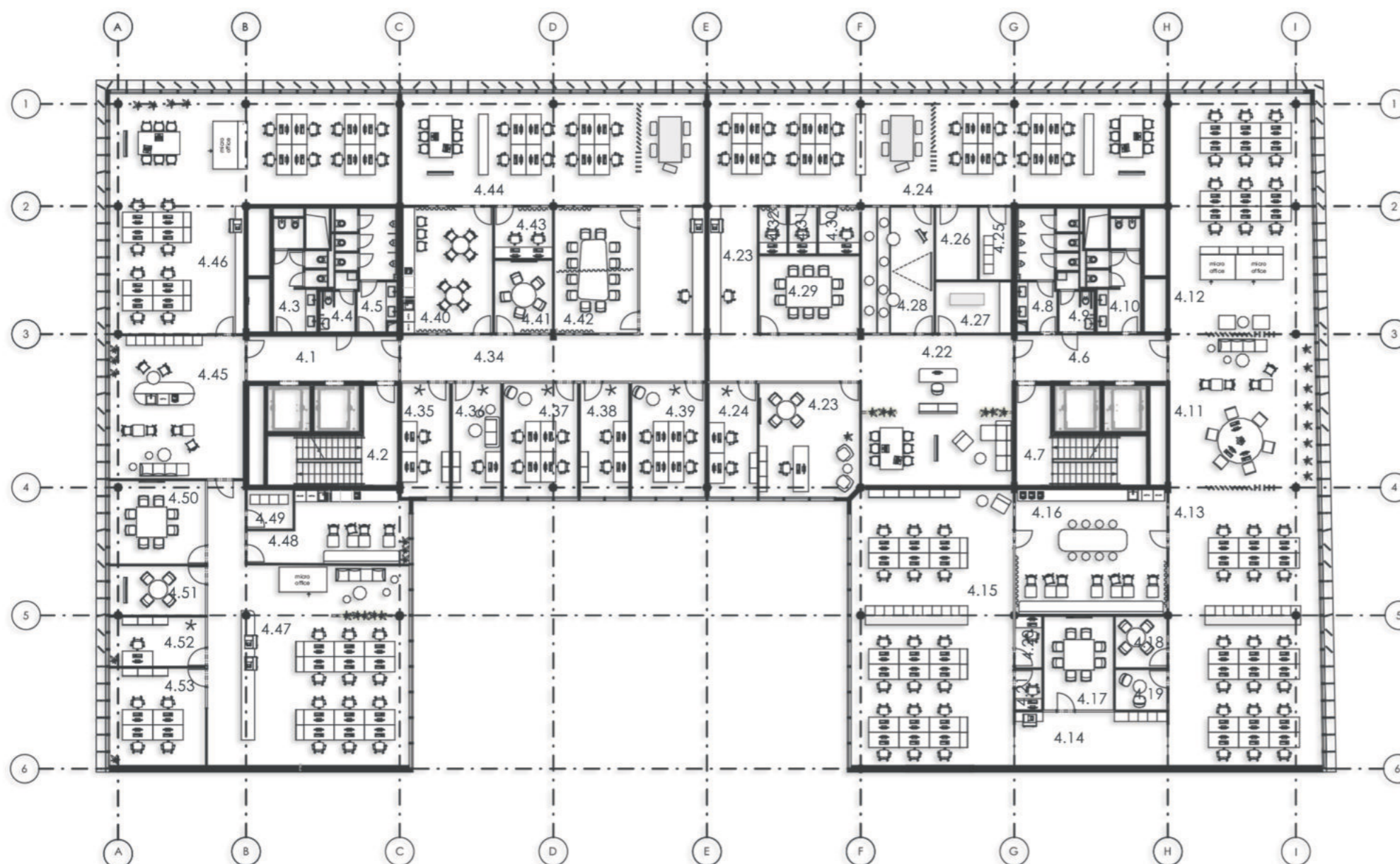
- 3.11 Multifunkční vstupní prostor
- 3.12 Kuchyň
- 3.13 Jogovna
- 3.14 Openspace
- 3.15 Masáže
- 3.16 Sklad
- 3.17 Server
- 3.18 Konference
- 3.19 Zasedací místnost 8 os.
- 3.20 Hotdesk
- 3.21 Hotdesk
- 3.22 Tichá místnost
- 3.23 Zasedací místnost 15 os.
- 3.24 Zasedací místnost 12 os.
- 3.25 Zasedací místnost 5 os.
- 3.26 Hotdesk
- 3.27 Openspace
- 3.28 Openspace
- 3.29 Coffee point
- 3.30 Focus
- 3.31 Kuchyň
- 3.32 Odpočívárna
- 3.33 Openspace
- 3.34 Kancelář CEO
- 3.35 Kancelář finance
- 3.36 Kancelář sekretář
- 3.37 Zasedací místnost 8 os.



0 500 2500 5000



Společné prostory kancelářské budovy



- 4.1 Výtahová hala
- 4.2 Únikové schodiště
- 4.3 WC Ženy, Úklid
- 4.4 WC Invalida
- 4.5 WC Muži
- 4.6 Výtahová hala
- 4.7 Únikové schodiště
- 4.8 WC Muži
- 4.9 WC Invalida
- 4.10 WC Ženy, Úklid

Prostor č. 8. Najemní prostor

- 4.34 Vstupní chodba
- 4.35 Kancelář
- 4.36 Kancelář
- 4.37 Kancelář
- 4.38 Kancelář
- 4.39 Kancelář
- 4.40 Kuchyň
- 4.41 Zasedací místnost 5 os.
- 4.42 Zasedací místnost 12os.
- 4.43 Hotdesk
- 4.44 Openspace

Prostor č. 6. Najemní prostor

- 4.11 Vstupní prostor
- 4.12 Openspace
- 4.13 Openspace
- 4.14 Chodba tisk
- 4.15 Openspace
- 4.16 Kuchyň
- 4.17 Zasedací místnost 8 os.
- 4.18 Zasedací místnost 4 os.
- 4.19 Zasedací místnost 2 os.
- 4.20 Hotdesk
- 4.21 Hotdesk

Prostor č. 9. Najemní prostor

- 4.45 Coffee point
- 4.46 Openspace
- 4.47 Openspace
- 4.48 Kuchyň
- 4.49 Server
- 4.50 Zasedací místnost 8 os.
- 4.51 Zasedací místnost 4 os.
- 4.52 Kancelář
- 4.53 Kancelář

Prostor č. 7. Najemní prostor

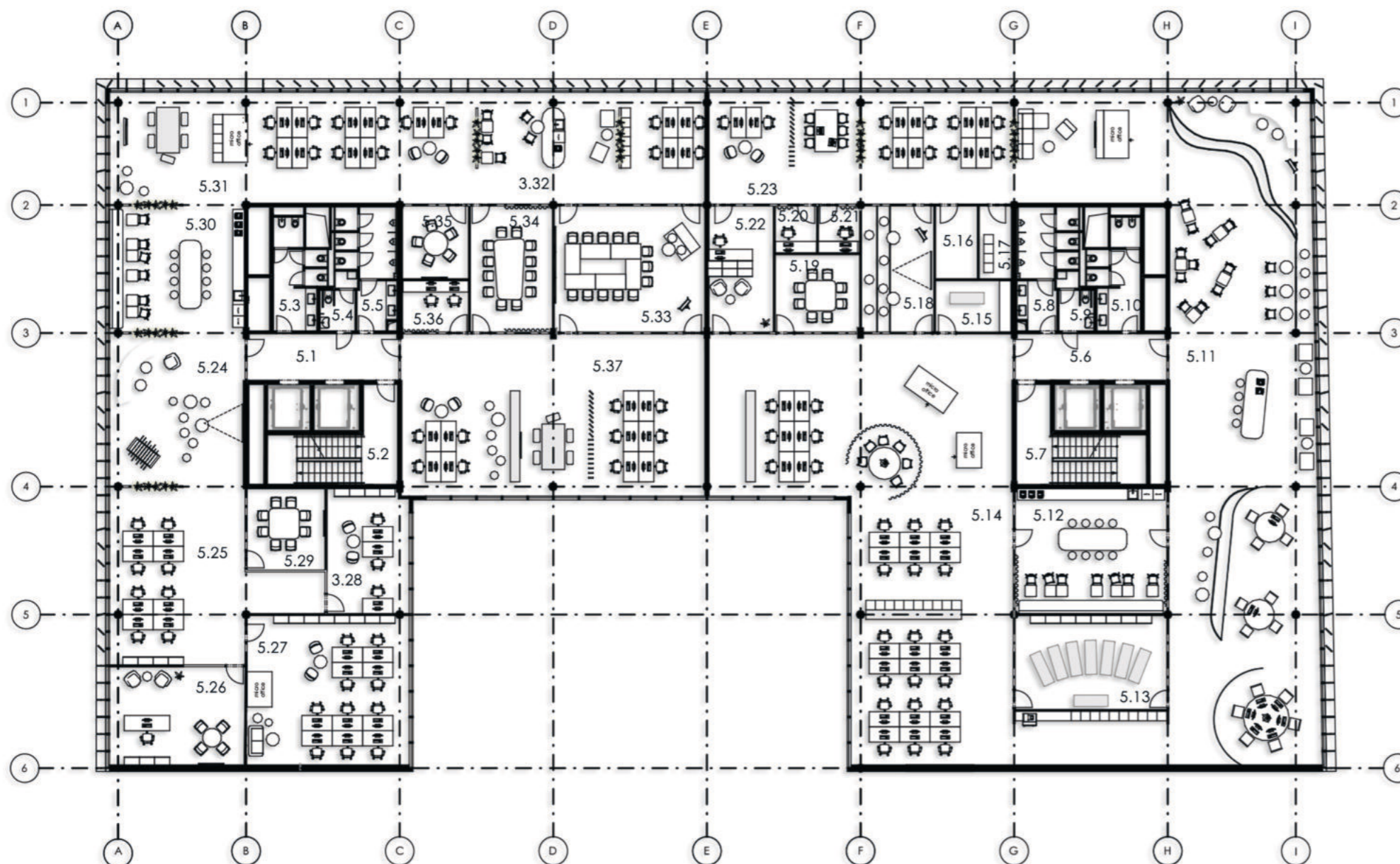
- 4.22 Recepce
- 4.23 Kancelář CEO
- 4.24 Kancelář
- 4.25 Server
- 4.26 Sklad
- 4.27 Masáže
- 4.28 Konference
- 4.29 Zasedací místnost 10 os.
- 4.30 Hotdesk
- 4.31 Hotdesk
- 4.32 Hotdesk



0 500 2500 5000



Společné prostory kancelářské budovy



- 5.1 Výtahová hala
- 5.2 Únikové schodiště
- 5.3 WC Ženy, Úklid
- 5.4 WC Invalida
- 5.5 WC Muži
- 5.6 Výtahová hala
- 5.7 Únikové schodiště
- 5.8 WC Muži
- 5.9 WC Invalida
- 5.10 WC Ženy, Úklid

Prostor č. 9. Najemní prostor

- 5.11 Multifunkční vstupní prostor
- 5.12 Kuchyň
- 5.13 Jogovna
- 5.14 Openspace
- 5.15 Masáže
- 5.16 Sklad
- 5.17 Server
- 5.18 Konference
- 5.19 Zasedací místnost 8 os.
- 5.20 Hotdesk
- 5.21 Hotdesk
- 5.22 Tichá místnost
- 5.23 Openspace

Prostor č. 10. Najemní prostor

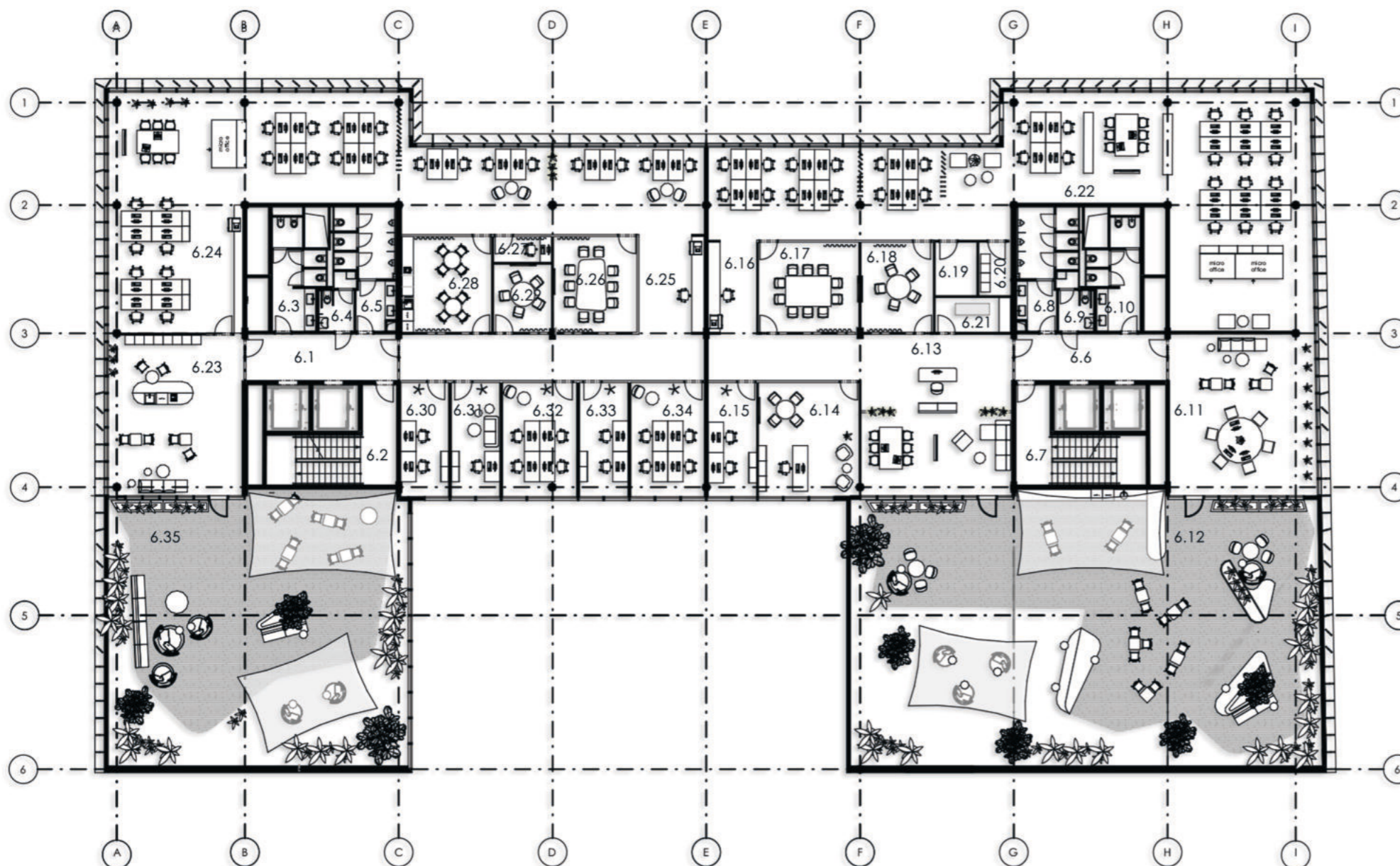
- 5.24 Vstupní prostor
- 5.25 Openspace
- 5.26 CEO Kancelář
- 5.27 Kancelář Finance
- 5.28 Kancelář
- 5.29 Zasedací místnost 8 os.
- 5.30 Kuchyň
- 5.31 Openspace
- 5.32 Coffee point
- 5.33 Školicí místnost
- 5.34 Zasedací místnost 12 os.
- 5.35 Zasedací místnost 5 os.
- 5.36 Hotdesk
- 5.37 Openspace



0 500 2500 5000



Společné prostory kancelářské budovy



- 6.1 Výtahová hala
- 6.2 Únikové schodiště
- 6.3 WC Ženy, Úklid
- 6.4 WC Invalida
- 6.5 WC Muži
- 6.6 Výtahová hala
- 6.7 Únikové schodiště
- 6.8 WC Muži
- 6.9 WC Invalida
- 6.10 WC Ženy, Úklid
- 6.11 Společná odpočivárna
- 6.12 Společná venkovní terasa

Prostor č. 11. Najemní prostor

- 6.13 Recepce
- 6.14 Kancelář CEO
- 6.15 Kancelář
- 6.16 Tisk
- 6.17 Zasedací místnost 10 os.
- 6.18 Zasedací místnost 5 os.
- 6.19 Sklad
- 6.20 Server
- 6.21 Masáže
- 6.22 Openspace

Prostor č. 12. Najemní prostor

- 6.23 Vstupní prostor
- 6.24 Openspace
- 6.25 Tisk
- 6.26 Zasedací místnost 10 os.
- 6.27 Hotdesk
- 6.28 Kuchyň
- 6.29 Zasedací místnost 5 os.
- 6.30 Kancelář
- 6.31 Kancelář
- 6.32 Kancelář
- 6.33 Kancelář
- 6.34 Kancelář
- 6.35 Venkovní terasa



0 500 2500 5000

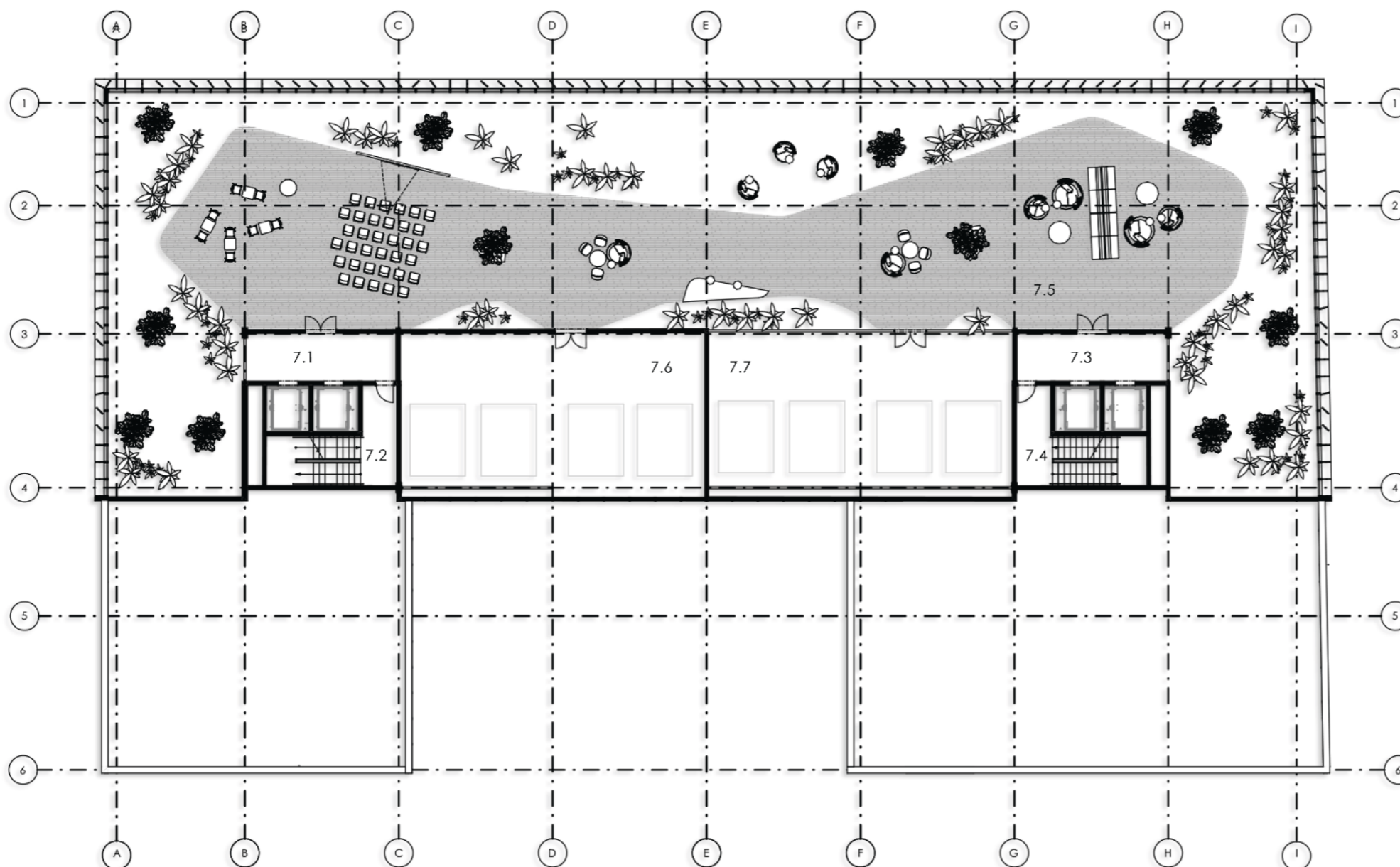


Společné prostory kancelářské budovy

- 7.1 Výtahová hala
- 7.2 Únikové schodiště
- 7.3 Výtahová hala
- 7.4 Únikové schodiště
- 7.5 Společná venkovní terasa

Technické zázemí

- 7.6 Kotelna
- 7.7 Chladicí jednotky

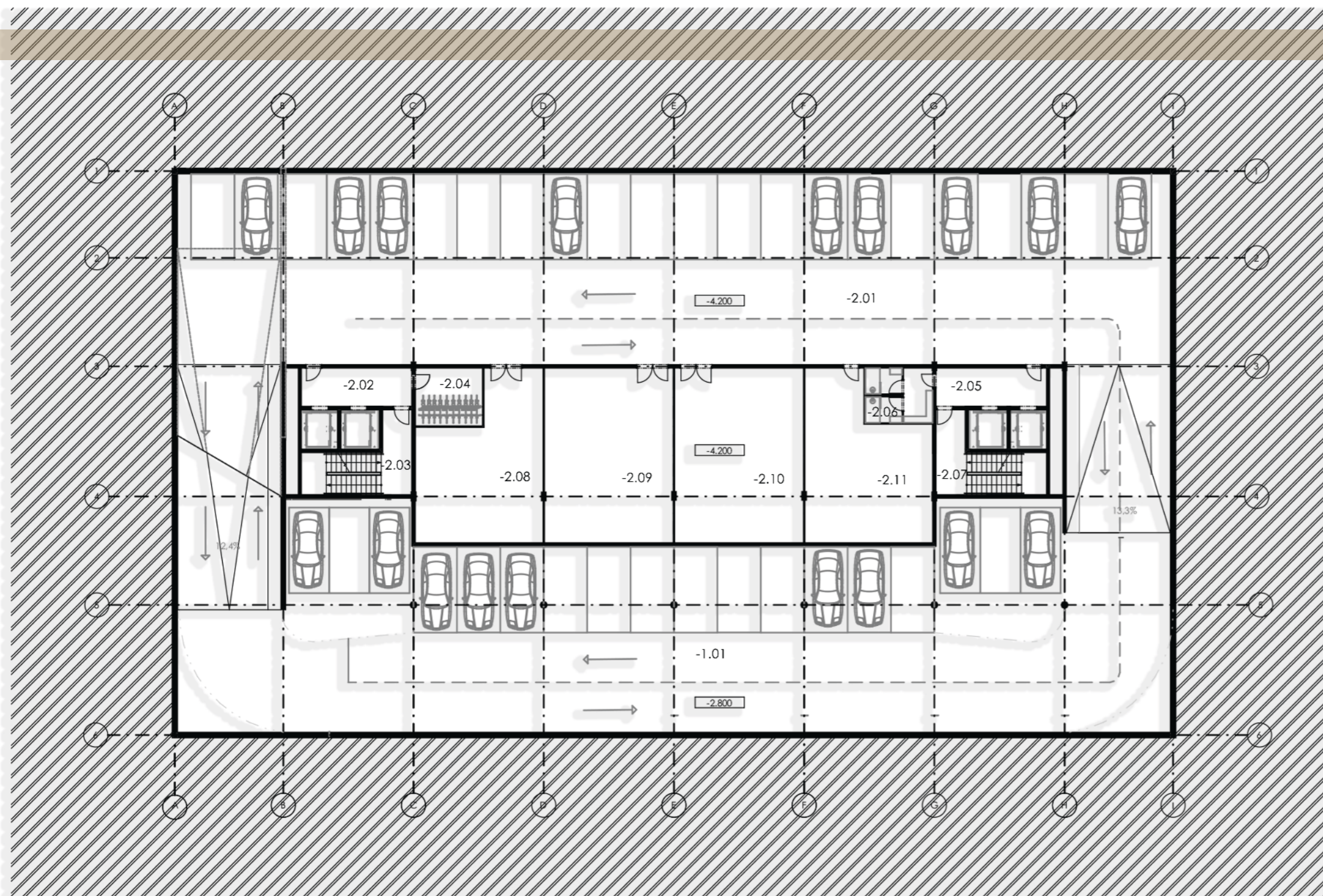


Společné prostory kancelářské budovy

- 1.01 Prostor parkování
- 2.01 Prostor parkování pro hosty
- 2.02 Výtahová hala
- 2.03 Únikové schodiště
- 2.04 Kolárna
- 2.05 Výtahová hala
- 2.06 Sprchy
- 2.07 Únikové schodiště

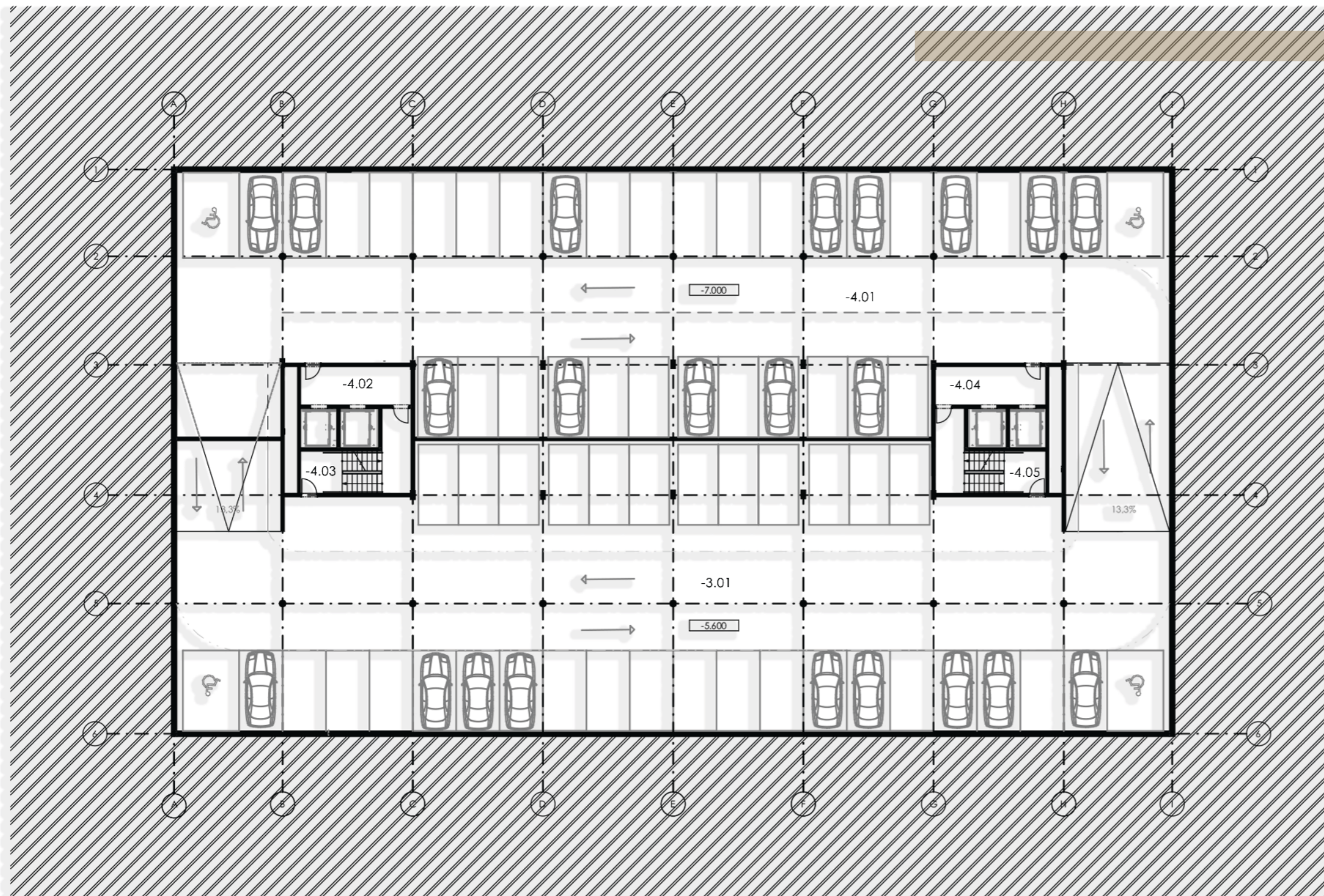
Technické zázemí

- 2.08 Strojovna VZT
- 2.09 Strojovna VZT
- 2.10 Technická místnost
- 2.11 Technická místnost



Společné prostory kancelářské budovy

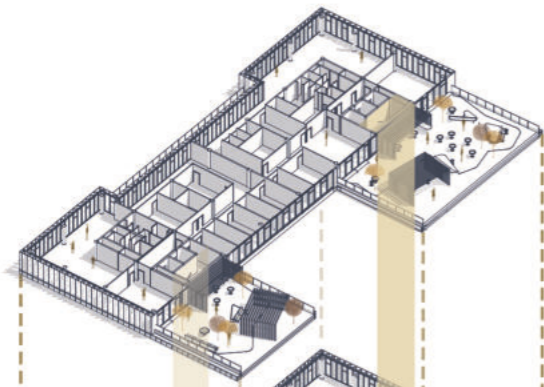
- 3.01 Prostor parkování
- 4.01 Prostor parkování
- 4.02 Výtahová hala
- 4.03 Únikové schodiště
- 2.04 Výtahová hala
- 4.05 Únikové schodiště



VARIANTY USPOŘADÁNÍ PROSTORU

Celková bilance budovy

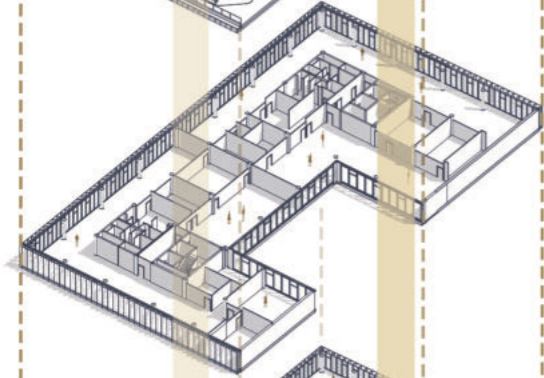
6



Prostor k pronajmu 1-3 firmy 1002m²
Soukromá terasa
Společná terasa s letní kuchyní



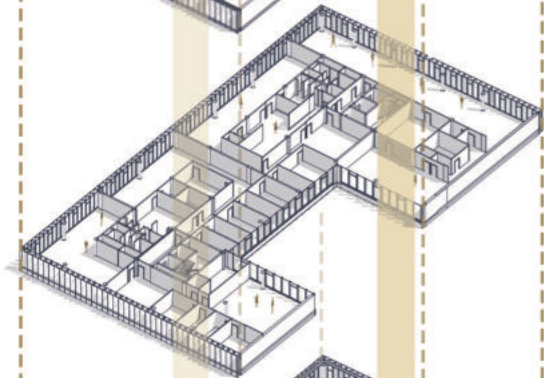
5



Prostor k pronajmu 1-4 firmy 1677m²



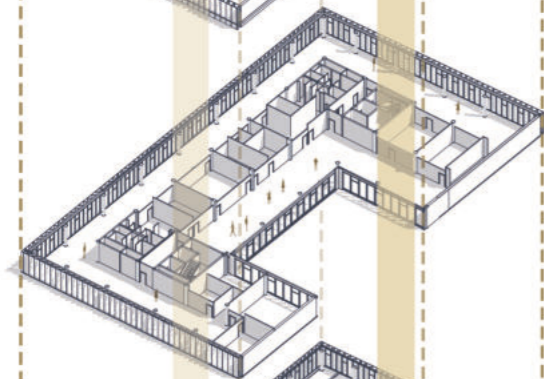
4



Prostor k pronajmu 1-4 firmy 1677m²



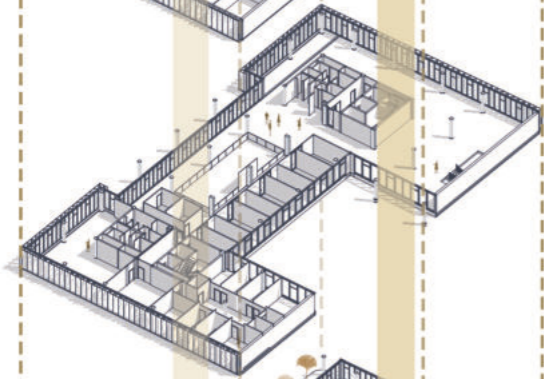
3



Prostor k pronajmu 1-4 firmy 1677m²



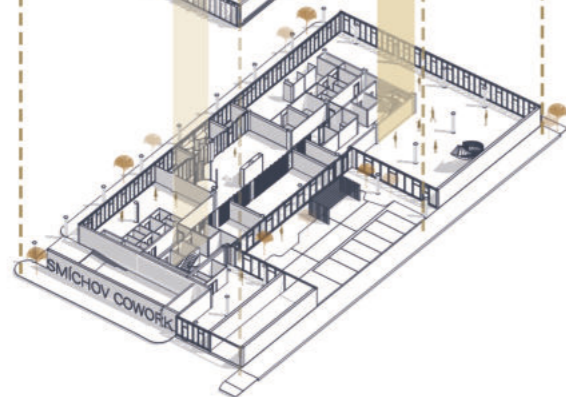
2



CoWorking konference
CoWorking kanceláře 980m²
Prostor k pronajmu pro 1 firmu 425m²



1



Hlavní recepce
Obchod 134m²
Bistro 132m²
Společné zasedací místnosti 135m²
CoWorking 1600m²



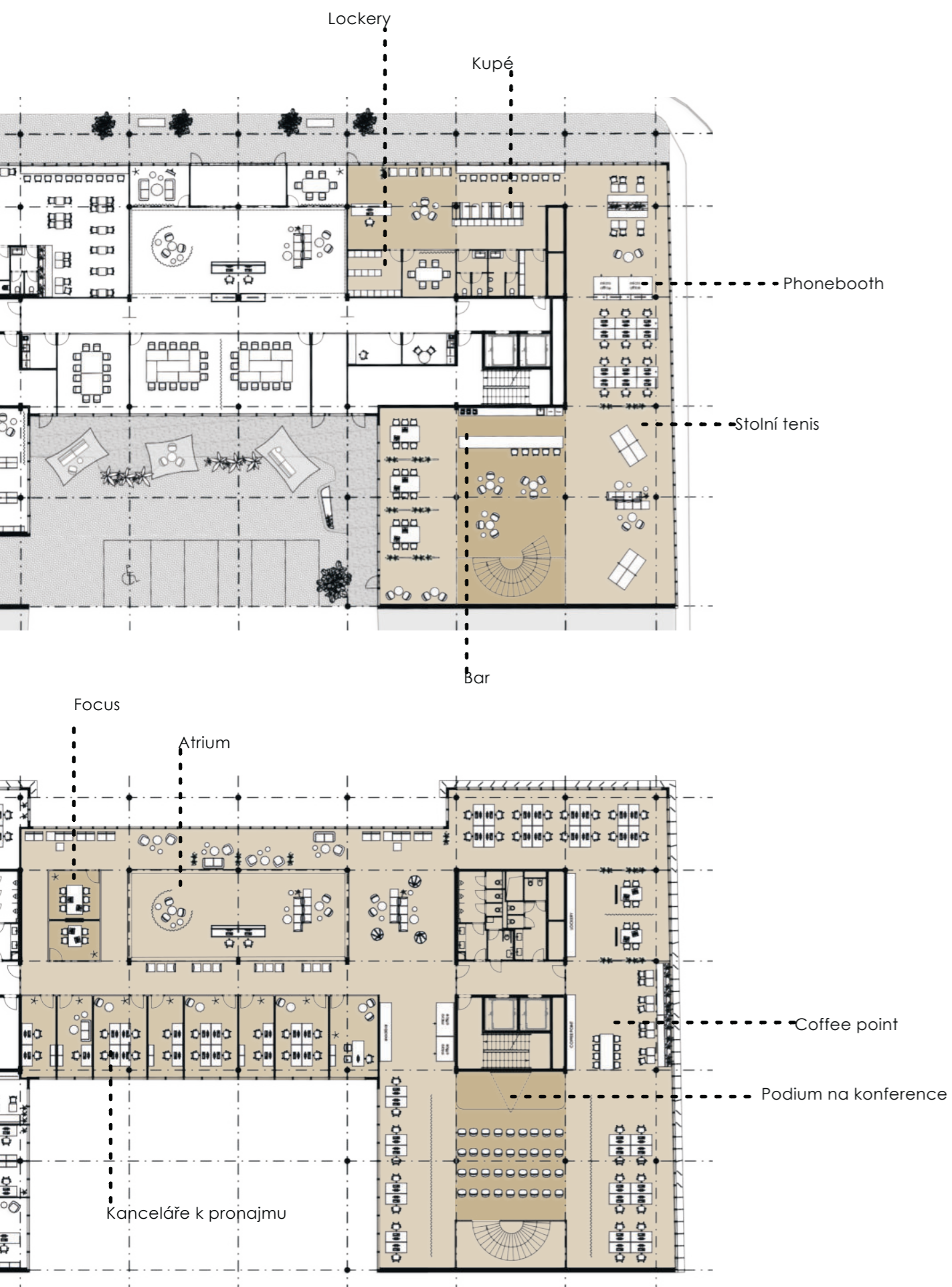
Celková plocha bloku:	2690 m ²
HPP:	10880,5 m ²
Celková pronajímatelná plocha:	8970 m ²
Celkový počet nájemců:	do 21
Nejměší pronajata jdenotka:	
V parteru:	132 m ²
Kanceláře:	290m ²
Největší najemce:	více než 1675 m ²
Počet parkovacích stání:	
Auta	107
Kola	25

FITOUT 1-2 NP

Prostor Coworkingu

Plocha celkem: 2579,5 m²
1NP: 1600 m²
2NP: 979,5 m²

Počet návštěvníku: do 400 os.
Počet diváku na konferenci: cca 45 os.



Stolní tenis



Kupé



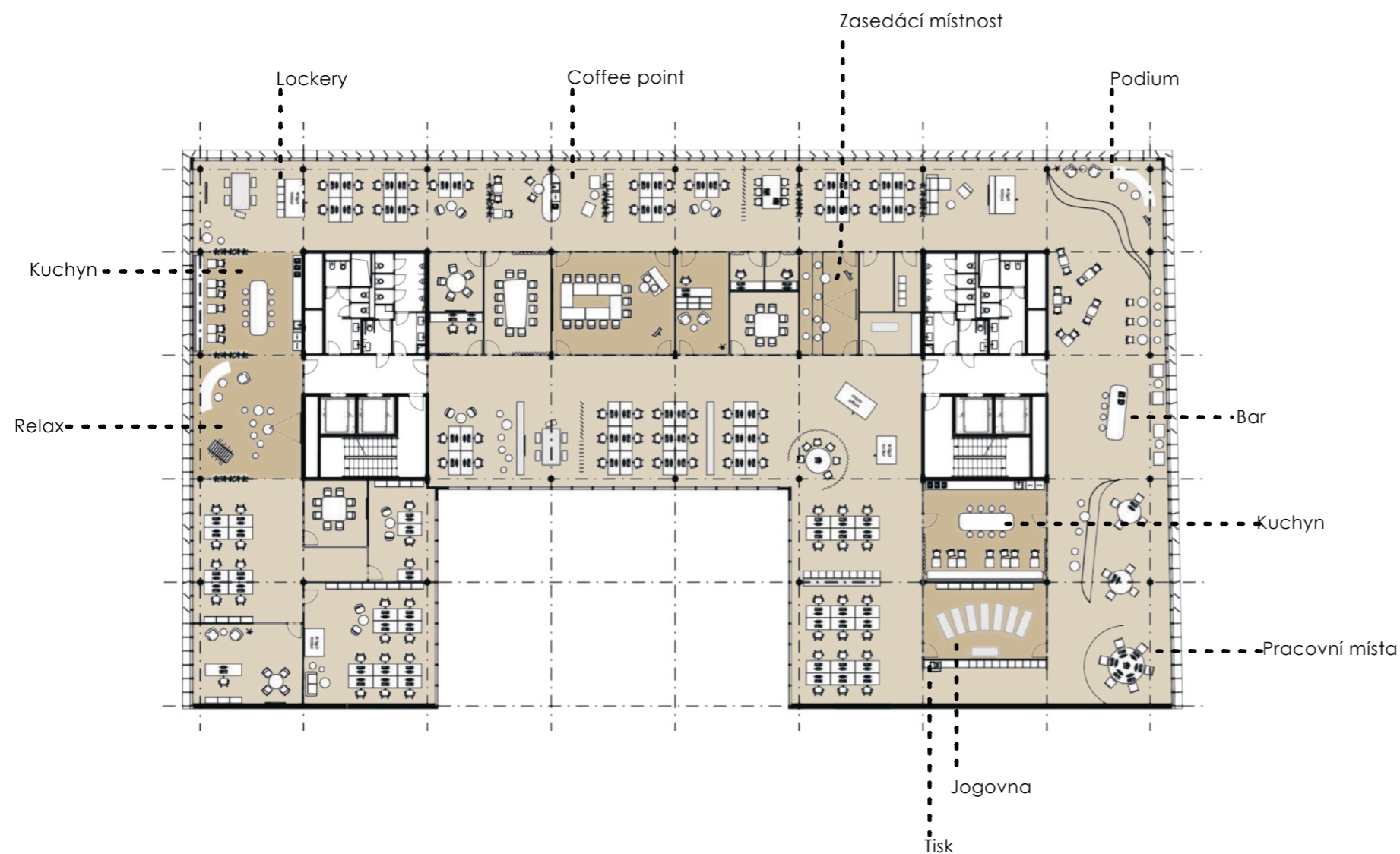
Podium na konferenci

FITOUT 3 NP

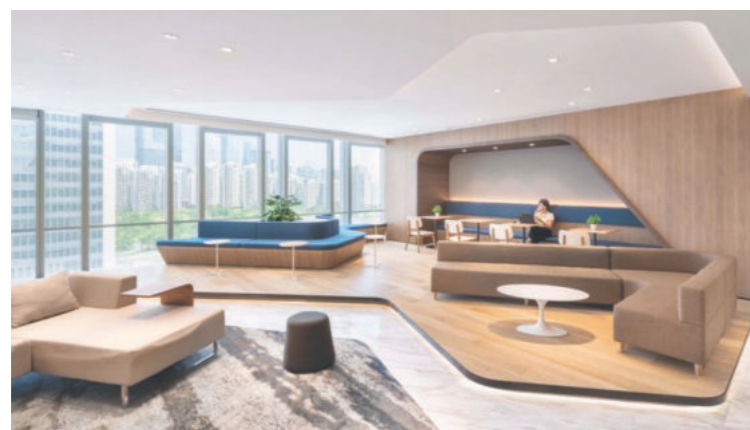
Prostor celé patro pro 1 nájemce

Plocha celkem: 1584,5 m²

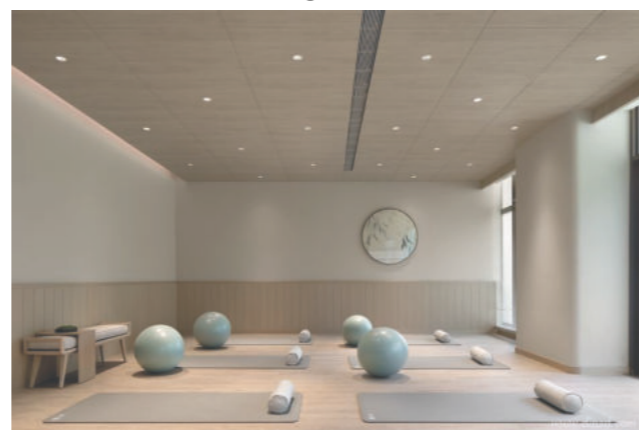
Počet pevných pracovních míst: 96
Počet flexi pracovních míst: 75
Počet míst na schůzky: 48
Doporučené množství pracujících: do 170
Maximální počet pracujících: 230



Podium



Jogovna



Pracovní místa

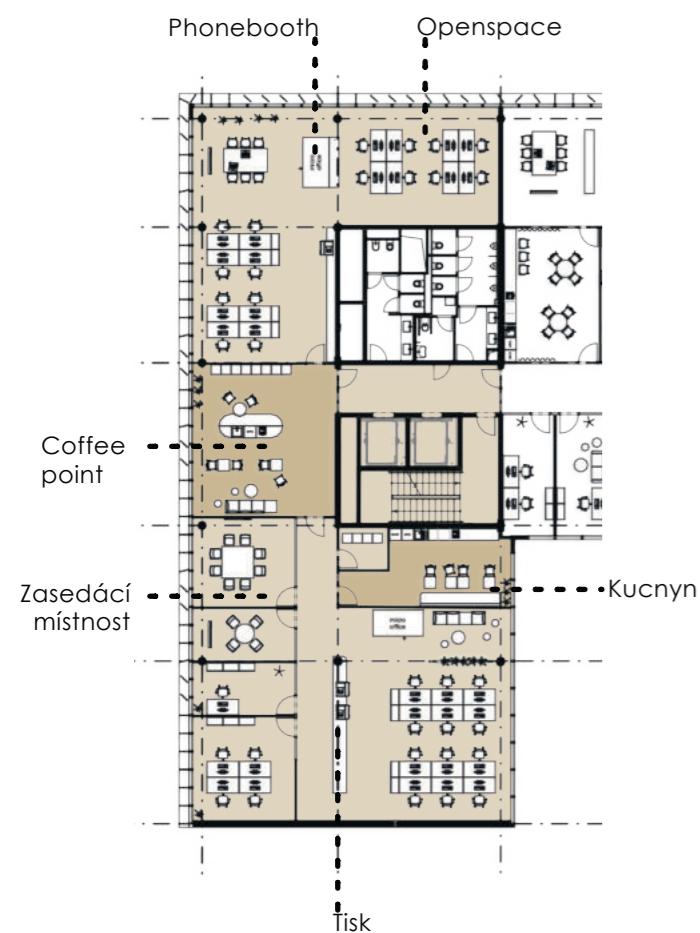


Lockery



FITOUT 4 NP

Prostor dělený na 4 nájemce
Každý má vlastní vstup



Plocha celkem: 404 m2

- Počet pevných pracovních míst:** 33
- Počet flexi pracovních míst:** 22
- Počet míst na schůzky:** 12
- Doporučené množství pracujících:** do 50
- Maximální počet pracujících:** do 64



Phonebooth

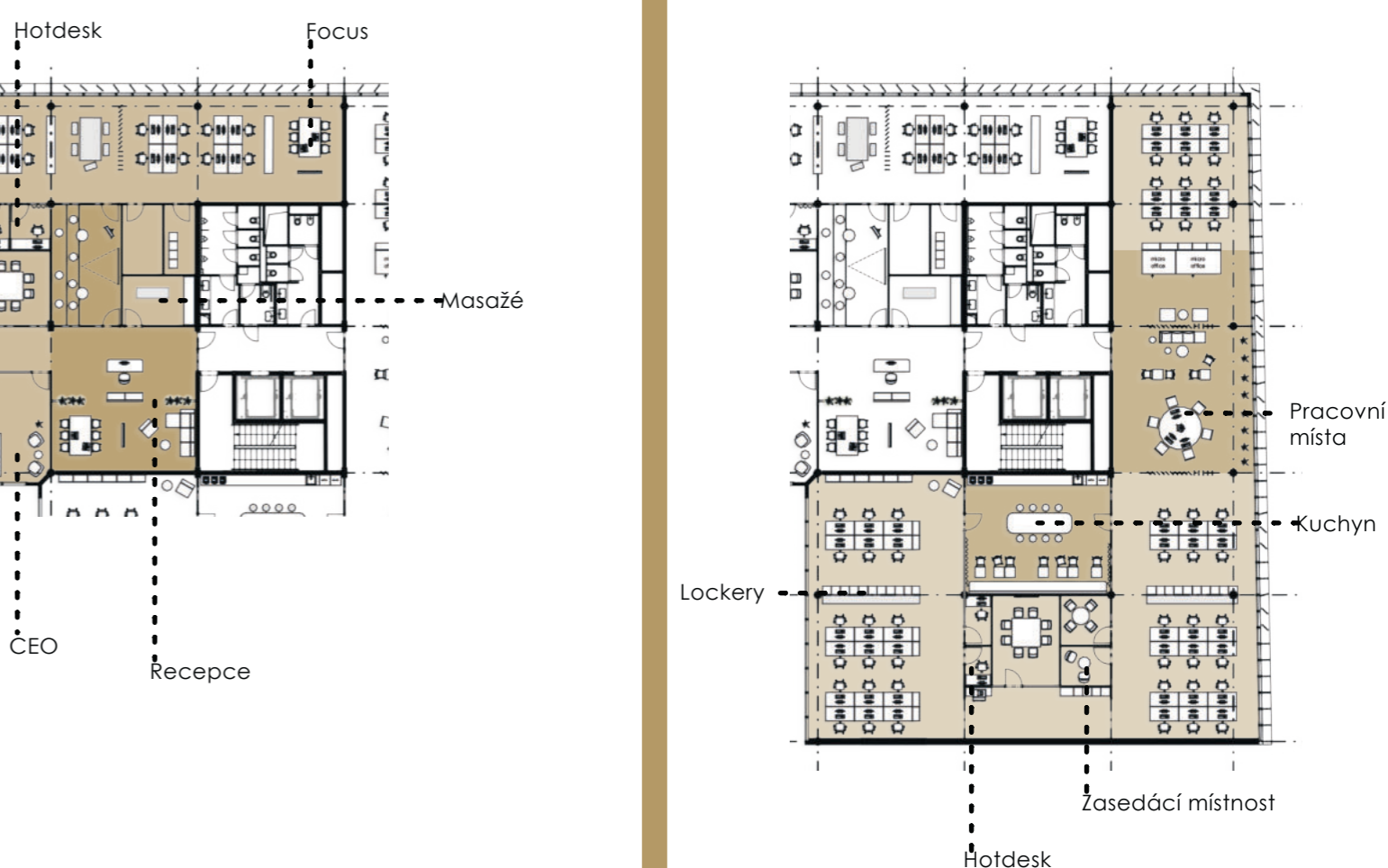


Plocha celkem: 325 m2

- Počet pevných pracovních míst:** 21
- Počet flexi pracovních míst:** 14
- Počet míst na schůzky:** 17
- Doporučené množství pracujících:** do 35
- Maximální počet pracujících:** do 45



Zasedací místnost

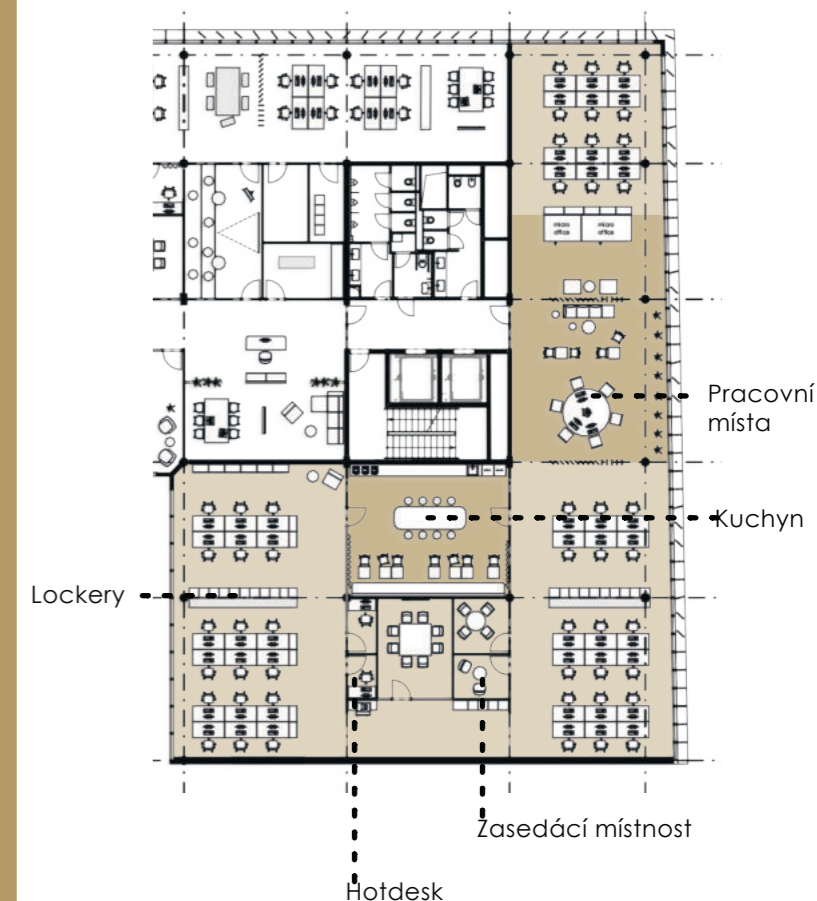


Plocha celkem: 360,5 m2

- Počet pevných pracovních míst:** 21
- Počet flexi pracovních míst:** 25
- Počet míst na schůzky:** 23
- Doporučené množství pracujících:** do 45
- Maximální počet pracujících:** do 52

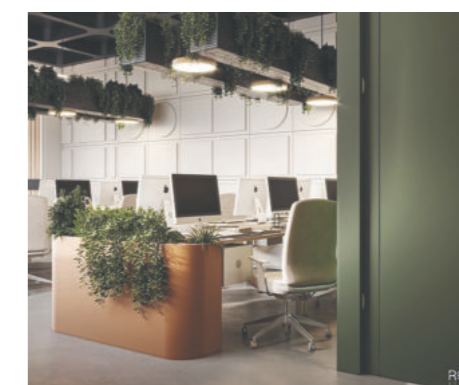


Hotdesk



Plocha celkem: 492 m2

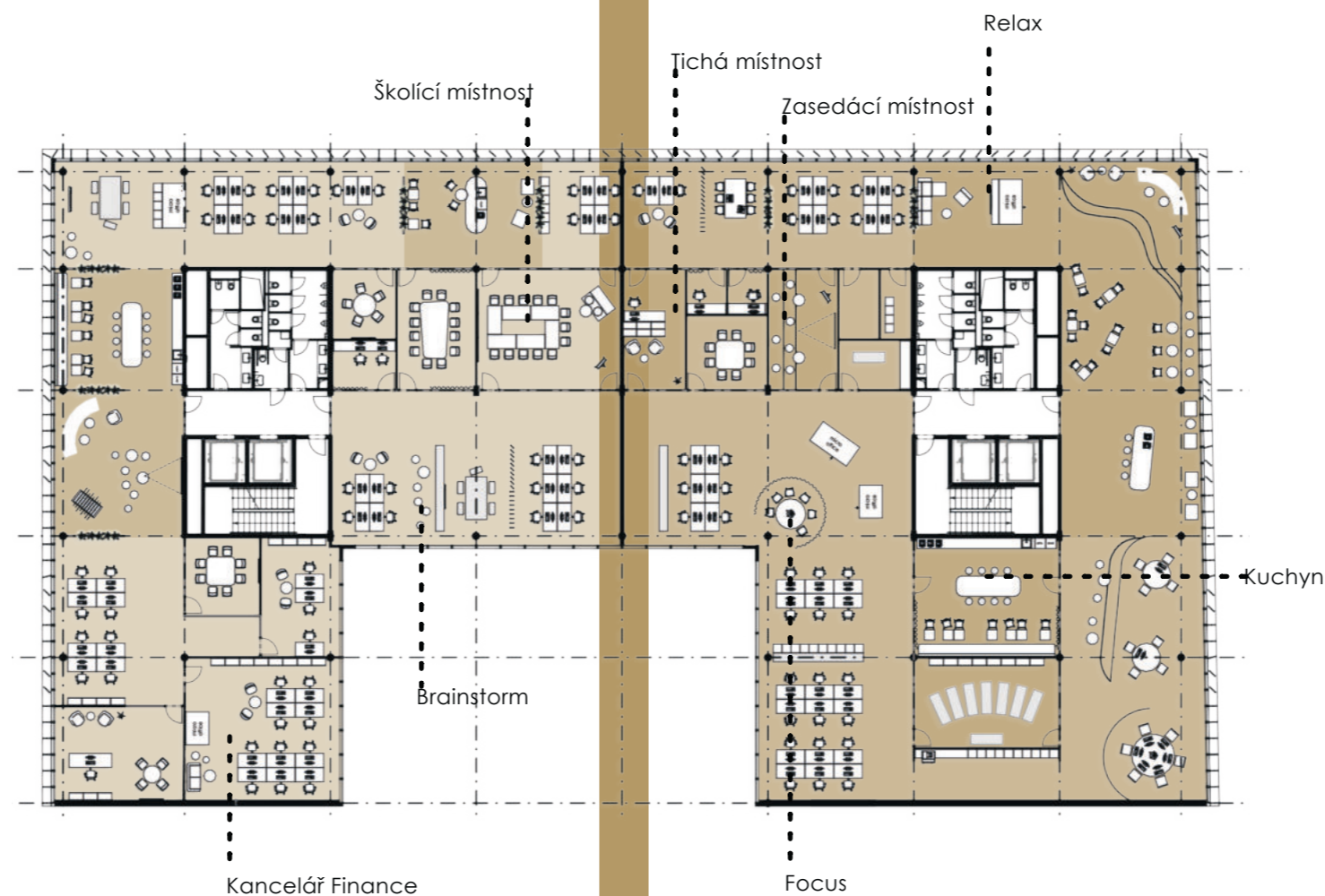
- Počet pevných pracovních míst:** 48
- Počet flexi pracovních míst:** 21
- Počet míst na schůzky:** 14
- Doporučené množství pracujících:** do 70
- Maximální počet pracujících:** do 75



Pracovní místa

FITOUT 5 NP

Prostor dělený na 2 nájemce
Každý má vlastní vstup



Plocha celkem: 720 m²

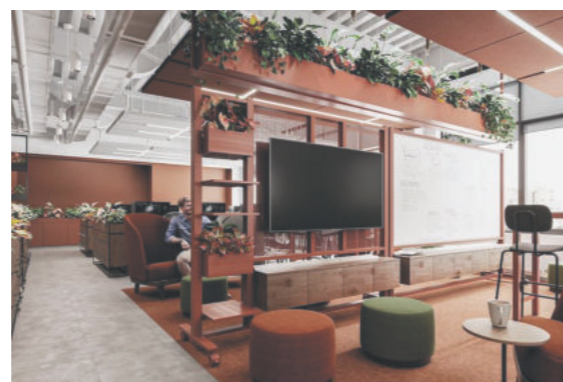
Počet pevných pracovních míst: 45
Počet flexi pracovních míst: 35
Počet míst na schůzky: 45
Doporučené množství pracujících: do 85
Maximální počet pracujících: do 110

Plocha celkem: 858 m²

Počet pevných pracovních míst: 48
Počet flexi pracovních míst: 46
Počet míst na schůzky: 33
Doporučené množství pracujících: do 94
Maximální počet pracujících: do 135



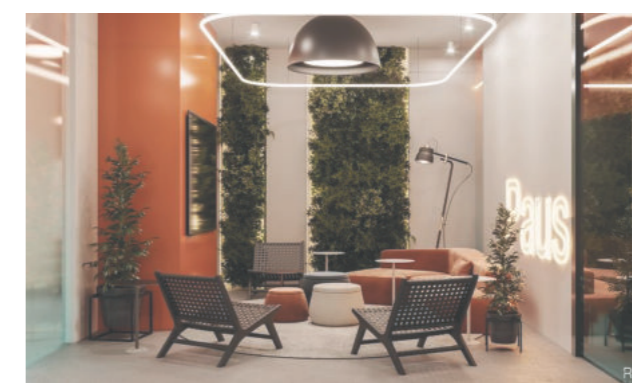
Kuchyn



Brainstorm



Tichá místnost



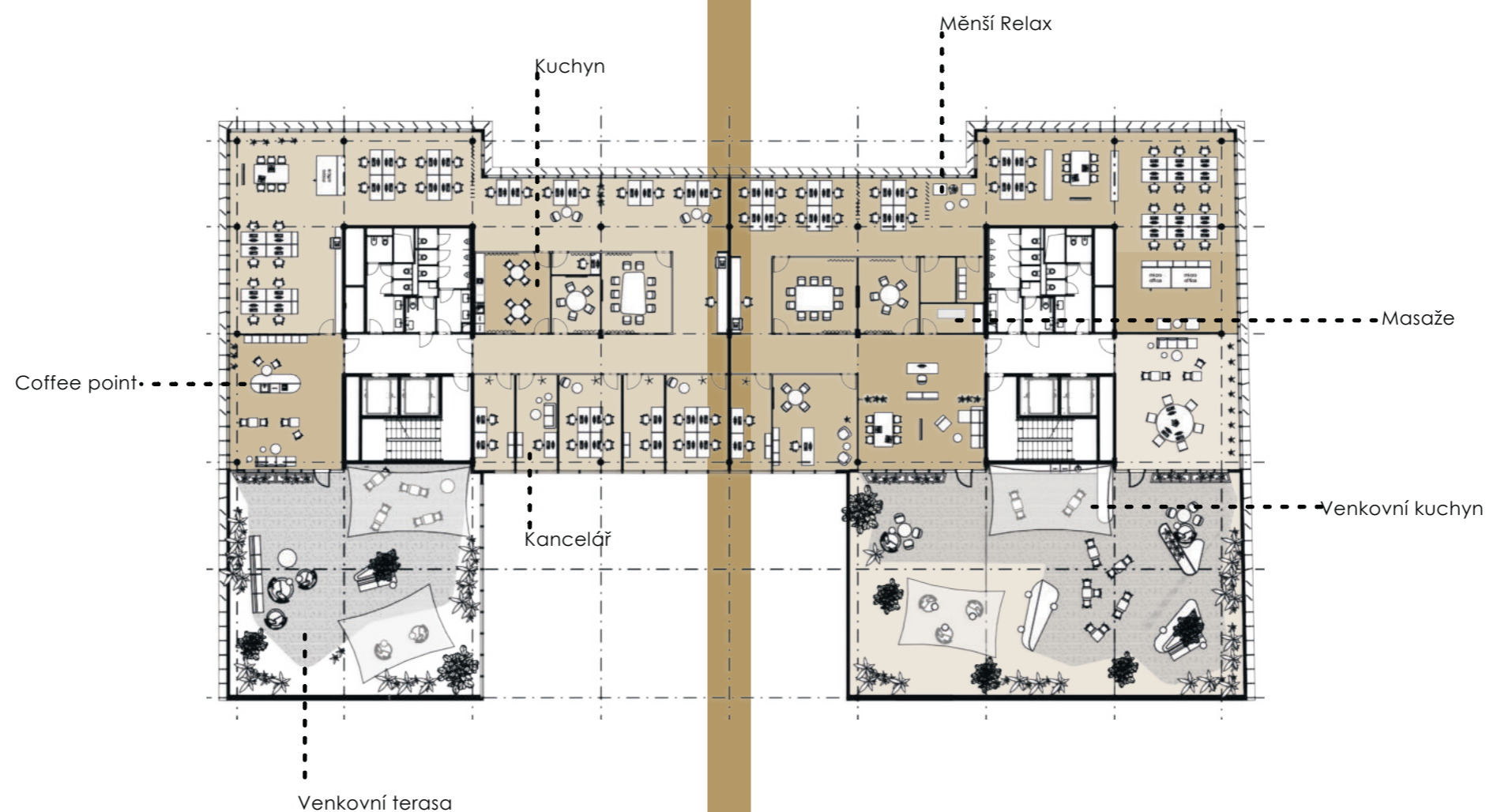
Relax



Zasedací místnost

FITOUT 6 NP

Prostor dělený na 2 nájemce
Každý má vlastní vstup



Plocha celkem: 465 m²

Počet pevných pracovních míst: 37
Počet flexi pracovních míst: 22
Počet míst na schuzky: 15
Doporučené množství pracujících: do 59
Maximální počet pracujících: do 70



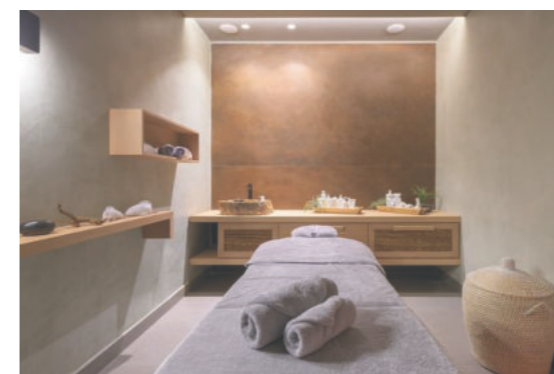
Coffee point



Kuchyn



Měňší relax



Masaže



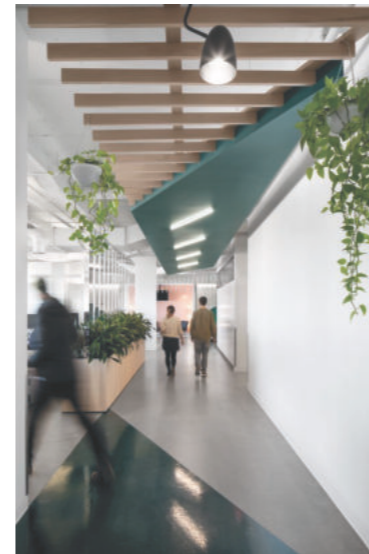
Venkovní kuchyn

Plocha celkem: 415 m²

Počet pevných pracovních míst: 30
Počet flexi pracovních míst: 18
Počet míst na schuzky: 15
Doporučené množství pracujících: do 48
Maximální počet pracujících: do 65



Školicí místnosti



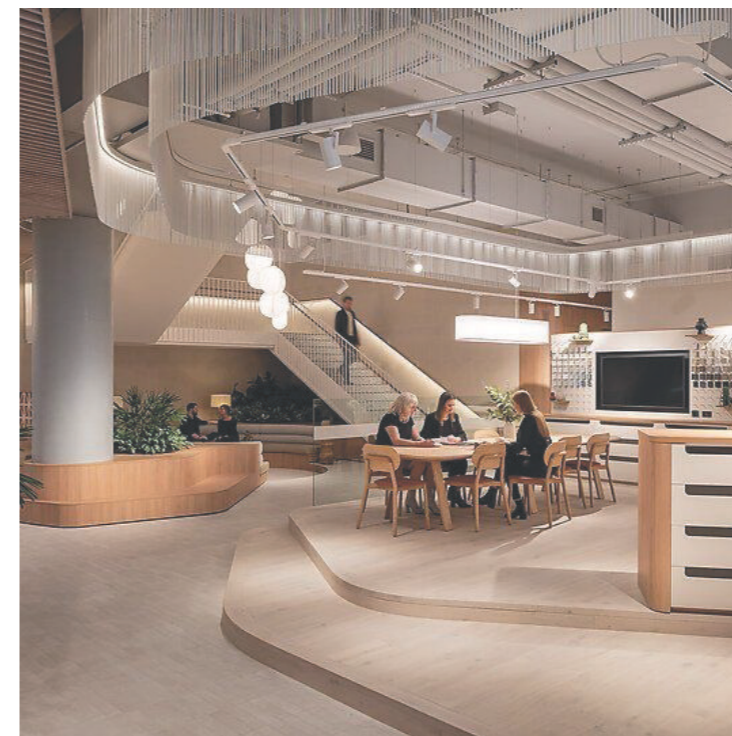
Chodby



Recepce



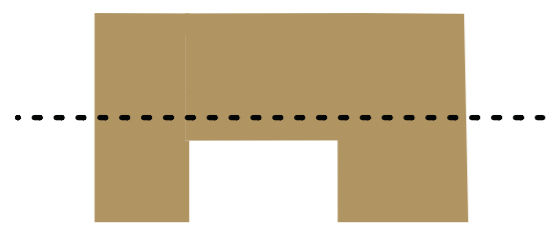
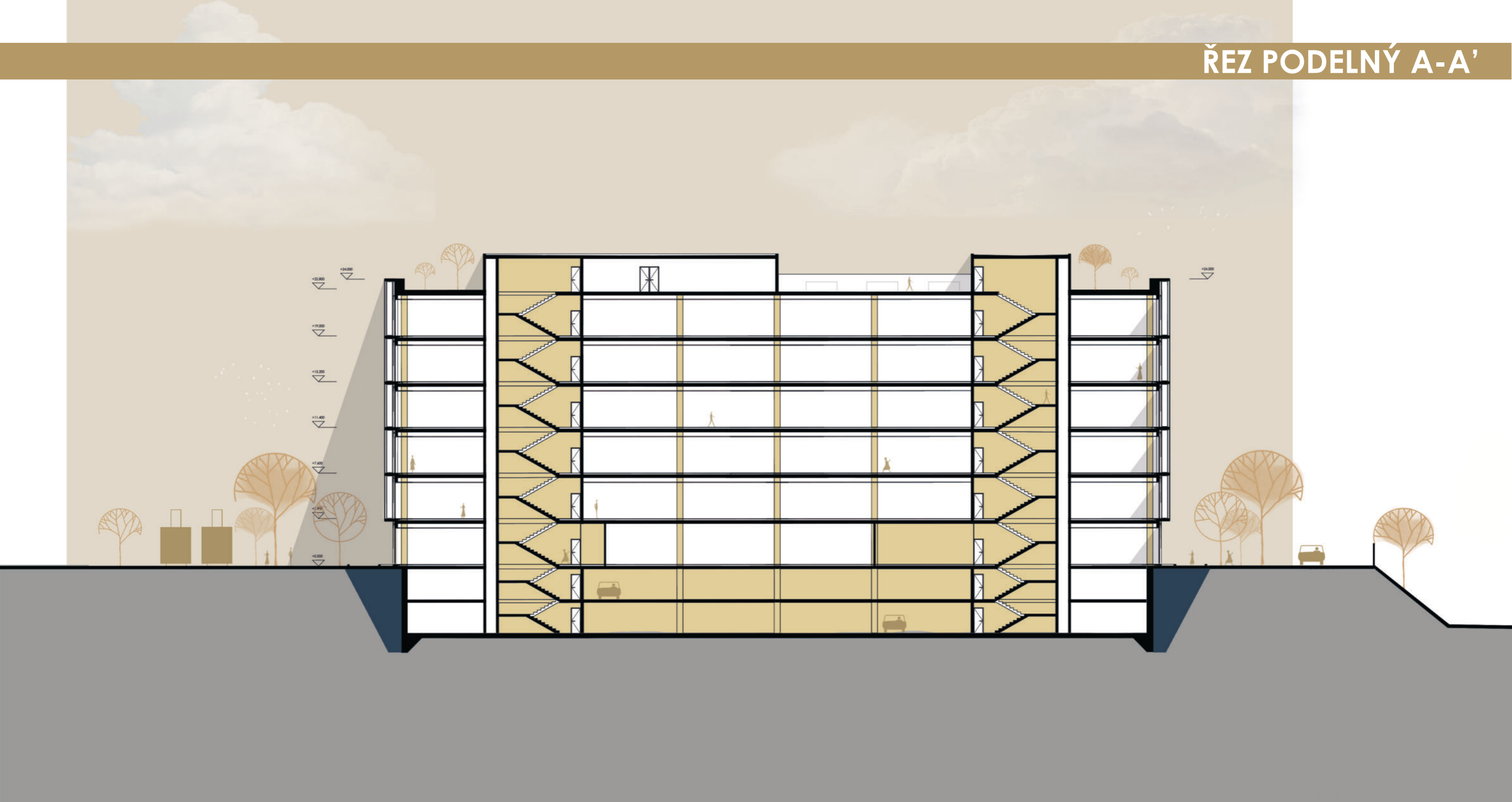
Fitko



Focus

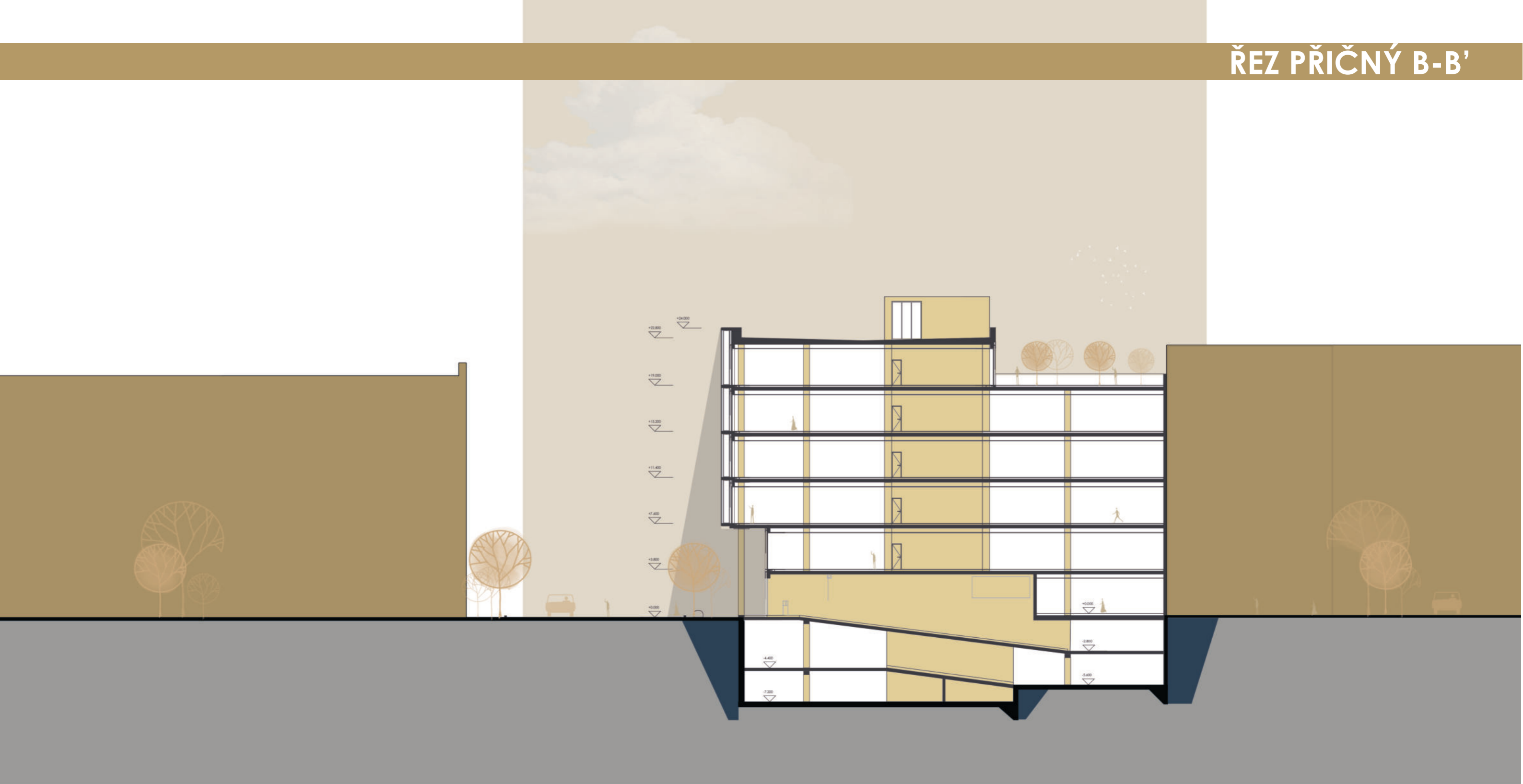
ŘEZY

ŘEZ PODELNÝ A-A'

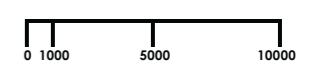
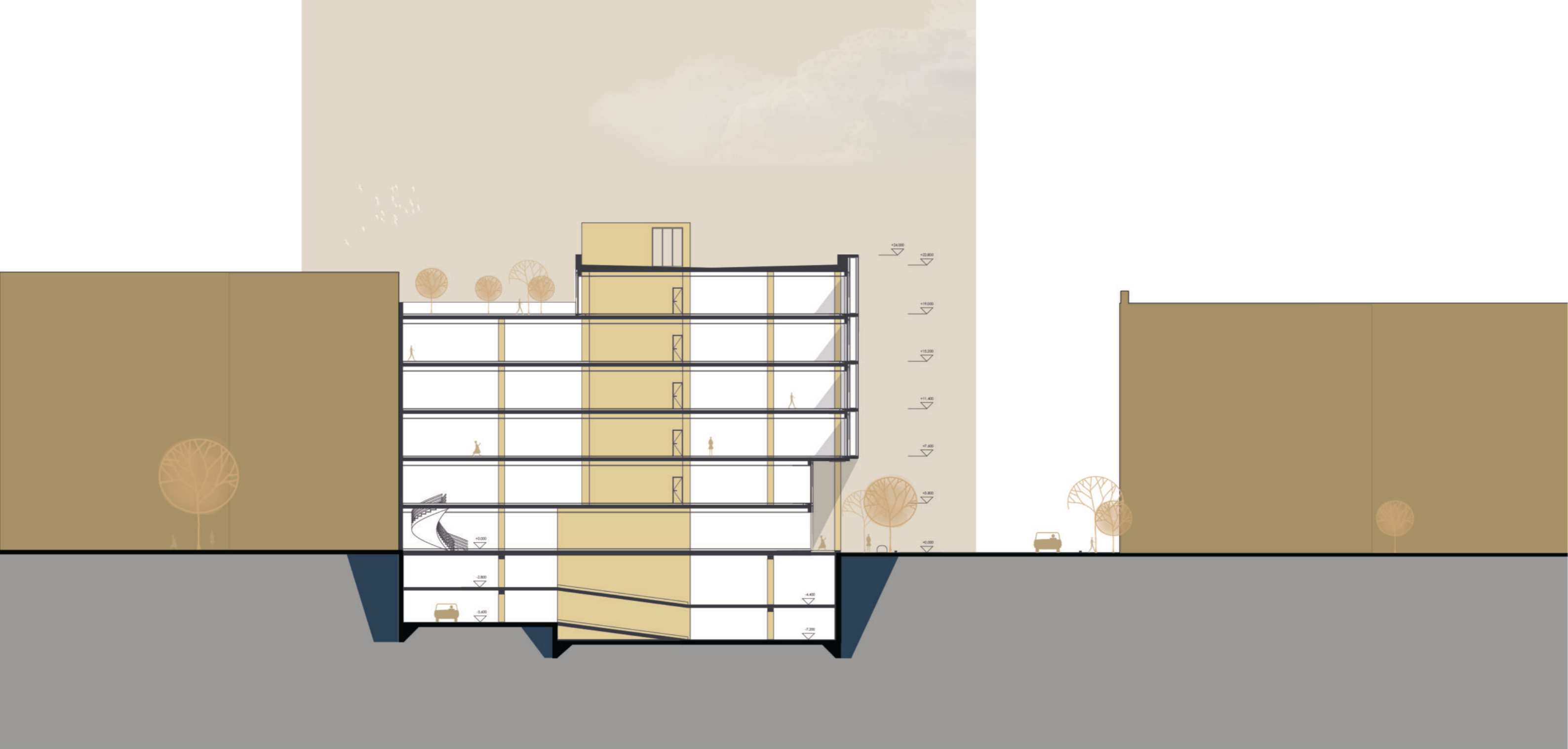


0 1000 5000 10000

ŘEZ PŘÍČNÝ B-B'



ŘEZ PŘÍČNÝ C-C'



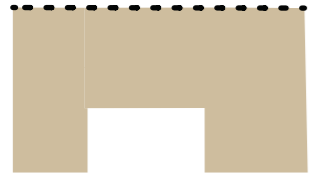
POHLEDY

FASADA VÝCHODNÍ





FASADA SEVERNÍ



FASADA JIŽNÍ





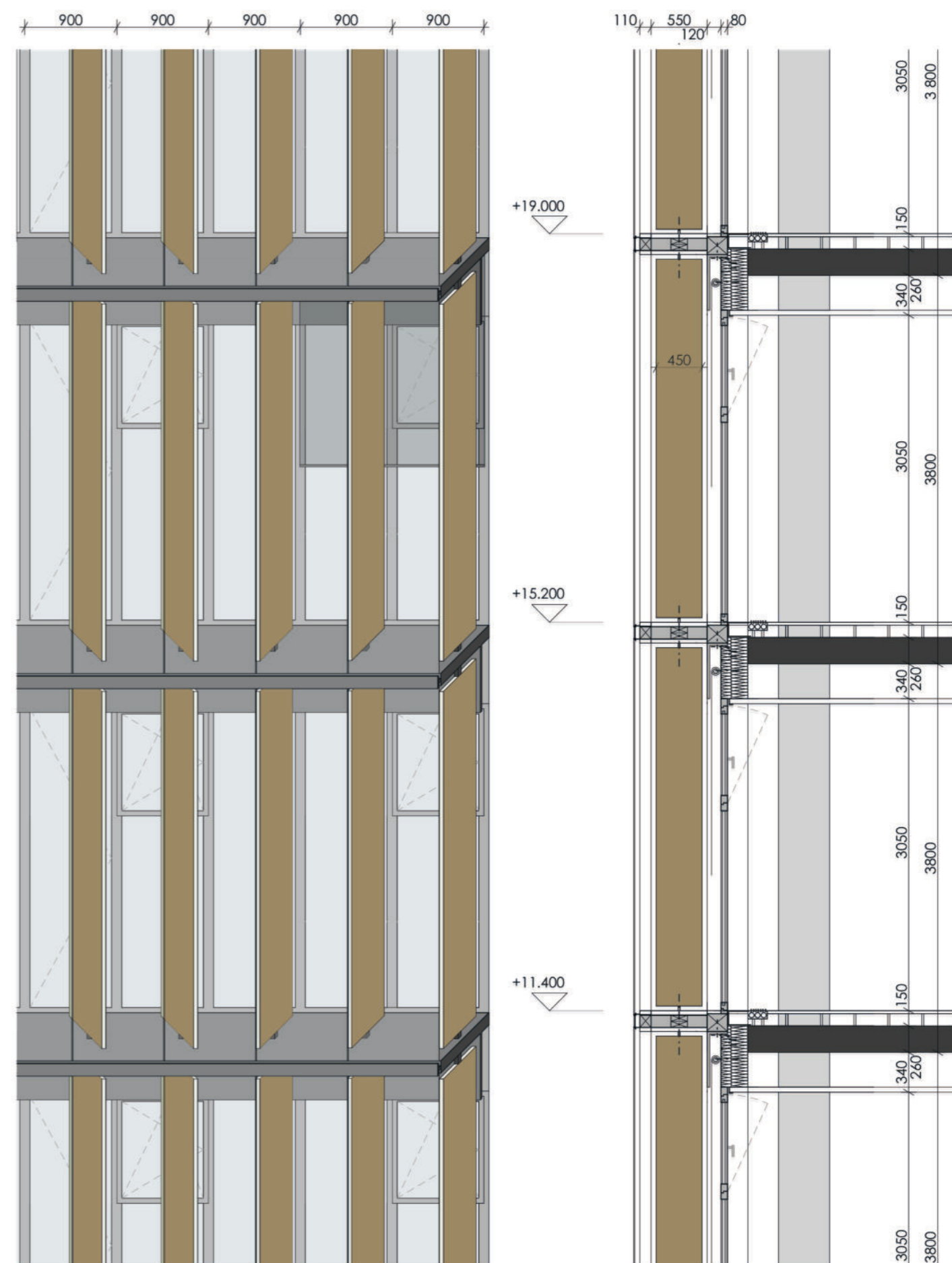
ŘEŠENÍ FASADY



Hlavním cílem konstrukce fasády je vytvořit atraktivní a proměnlivý prvek, který nejenže poskytuje estetickou hodnotu, ale má také funkční význam.

Byly navrženy pohyblivé panely, které umožňují otáčením přizpůsobit se aktuálním podmínkám. Tyto panely slouží k ochraně pracovníků před hlukem a slunečním zářením, nebo naopak mohou být otočeny tak, aby propouštěly více světla a nabízely výhledy na Vyšehrad nebo císařskou louku.

Modul fasády byl stanoven na šířku 900 mm, což umožňuje vytvořit vnitřní příčky pro rozdělení prostoru na různé druhy místností a kanceláří. Například pro jednu, dvě nebo čtyři osoby. Každé třetí okno je otevírací, aby každý zaměstnanec měl přístup k čerstvému vzduchu.

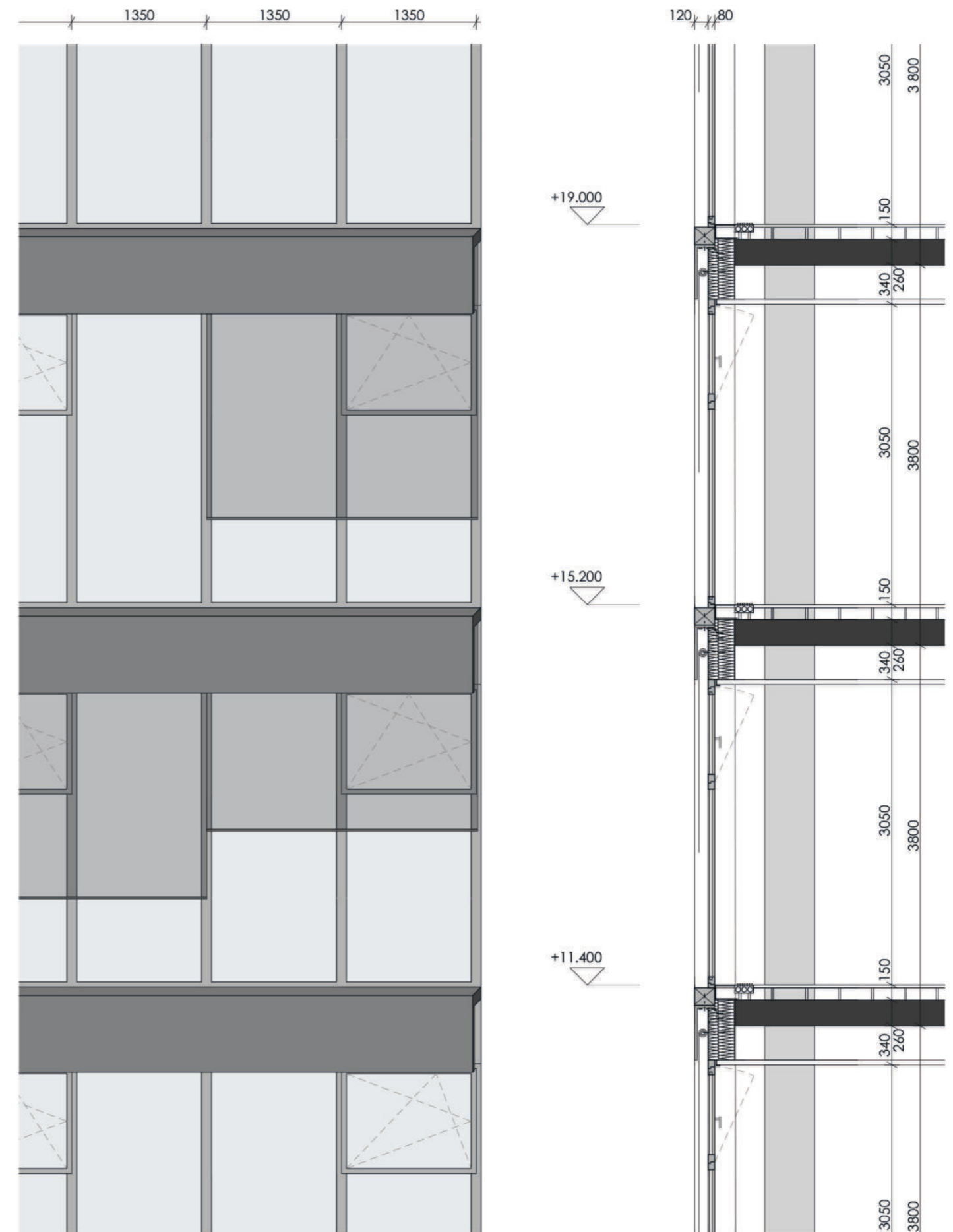


VÝSEK FASADY VNITROBLOK

Fasáda ve vnitrobloku již není vystavena takovým vnějším vlivům jako hluk a sluneční záření, proto je její údržba jednodušší a snadnější. Díky tomu je fasáda čistší a vyžaduje méně údržby.

Nicméně, s ohledem na pohodlí uživatelů budovy byla přidána venkovní roleta pro stínění. Tato venkovní roleta poskytuje možnost regulovat množství světla, které proniká do interiéru, a zajišťuje tak příjemnou a optimální světelnou atmosféru v kancelářských prostorách. Tím se zajišťuje pohodlí zaměstnanců a minimalizuje se oslnění a přehřívání prostoru vlivem silného slunečního záření.

Venkovní roleta také slouží jako prvotní ochrana před případným nadměrným zahříváním budovy, což přispívá k energetické efektivitě a snižování spotřeby energie potřebné na chlazení interiéru. Díky této funkci je prostor v budově lépe řízen a udržuje se optimální teplota a světelné podmínky pro pracovní prostředí



VIZUALIZACE EXTERIÉR



POHLED Z CÍŠÁŘSKÉHO OSTROVA



POHLED NA HLAVNÍ VSTUP



AXONOMETRIE - POHLED NA STŘECHU



VIZUALIZACE INTERIÉR

VSTUPNÍ ATRIUM



VSTUPNÍ ATRIUM



SCHODIŠTĚ V PROSTORŮ COWORKINGU



BÁROVÁ ZONA COWORKINGU



COWORKING

ATRIUM POHLED Z 2NP



STŘEŠNÍ TERASA S LETNÍ KUCHYNI



5: ZDROJE

Mapové podklady:

- Geoportal Praha [online]. [cit. 2022-4-02]. Dostupné z: <https://www.geoportalpraha.cz/>
- Mapy CZ [online]. [cit. 2022-3-28]. Dostupné z: <https://www.mapy.cz/>
- Metropolitní plán [online]. [cit. 2022-5-01]. Dostupné z: <https://plan.praha.eu>
- Analýzy výškopisu [online]. [cit. 2022-9-30]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/av/>

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 činnos-
tech 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
- ČSN 73 6058 (736058) Hromadné garáže. Základní ustanovení

Další:

- Statistické údaje o obyvatelích [online]. [cit. 2022-5-10]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
- Ing. arch. Luboš Pata., Svět kancelářských budov., České Vysoké Učení v Praze, Fakulta Architektury., 2005
- Leading International Key Services Barcelona, S.A., OFFICE SPACES 1000 INSPIRATIONAL IDEAS, 2013

Reference:

- DAM architekti, Palác Euro, 2002, <https://www.dam.cz/cs/portfolio/palac-euro>
- Jakub Cigler Architekti, Quadrio, 2014., <https://jakubcigler.archi/quadrio-multifunkcni-objekt>
- ERRE a ERRE arquitectura y urbanismo, Renovation of México Fortius Office Building, 2015 <https://www.archdaily.com/769333/renovation-of-mexico-fortius-office-building-erre-er-re-arquitectura-y-urbanismo>

Referenční obrázky:

- archdaily.com
- archiweb.cz
- divisare.com
- dezeen.com
- pinterest.com

KONEC

