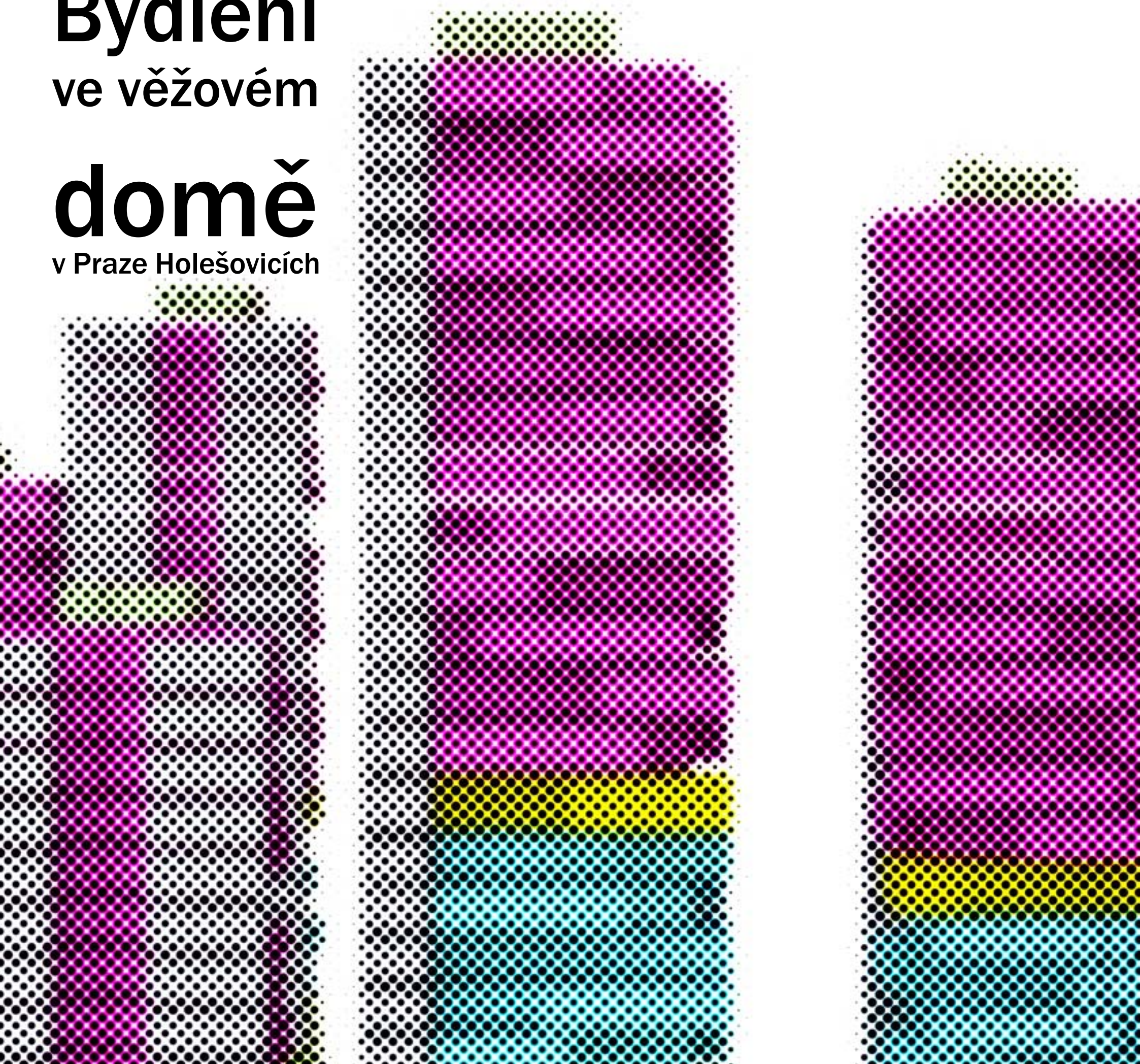
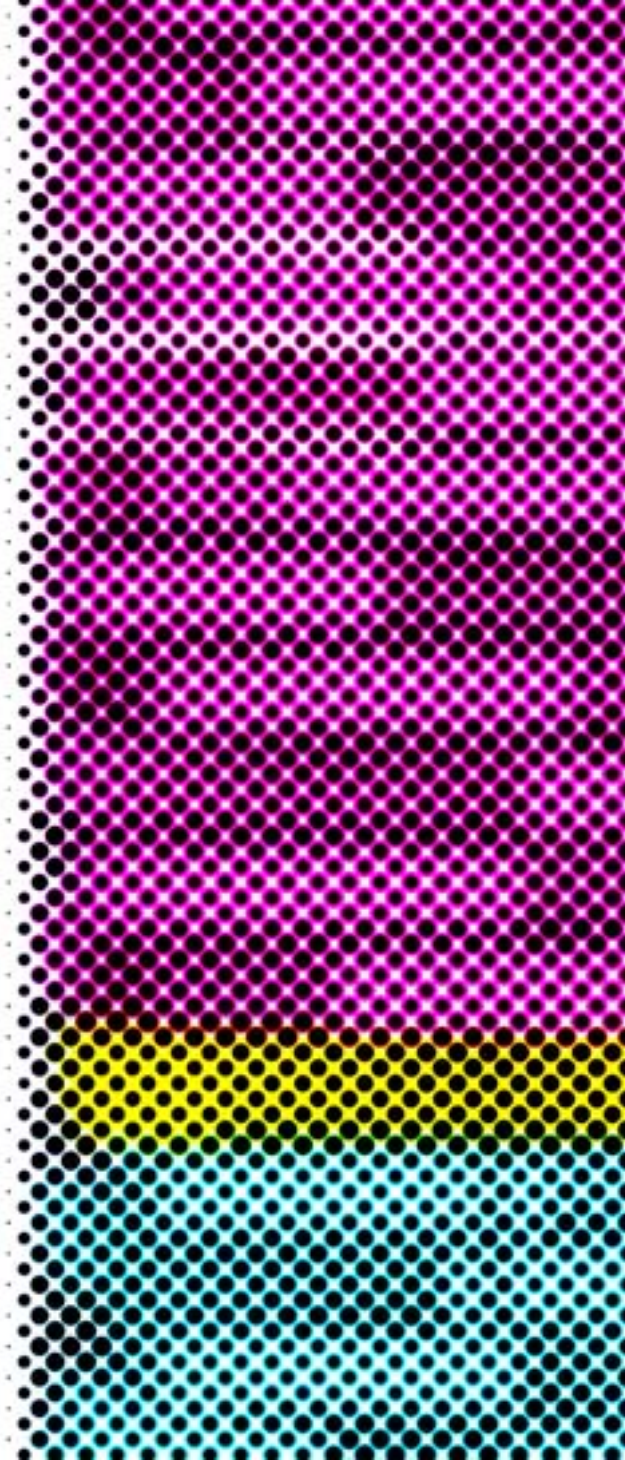
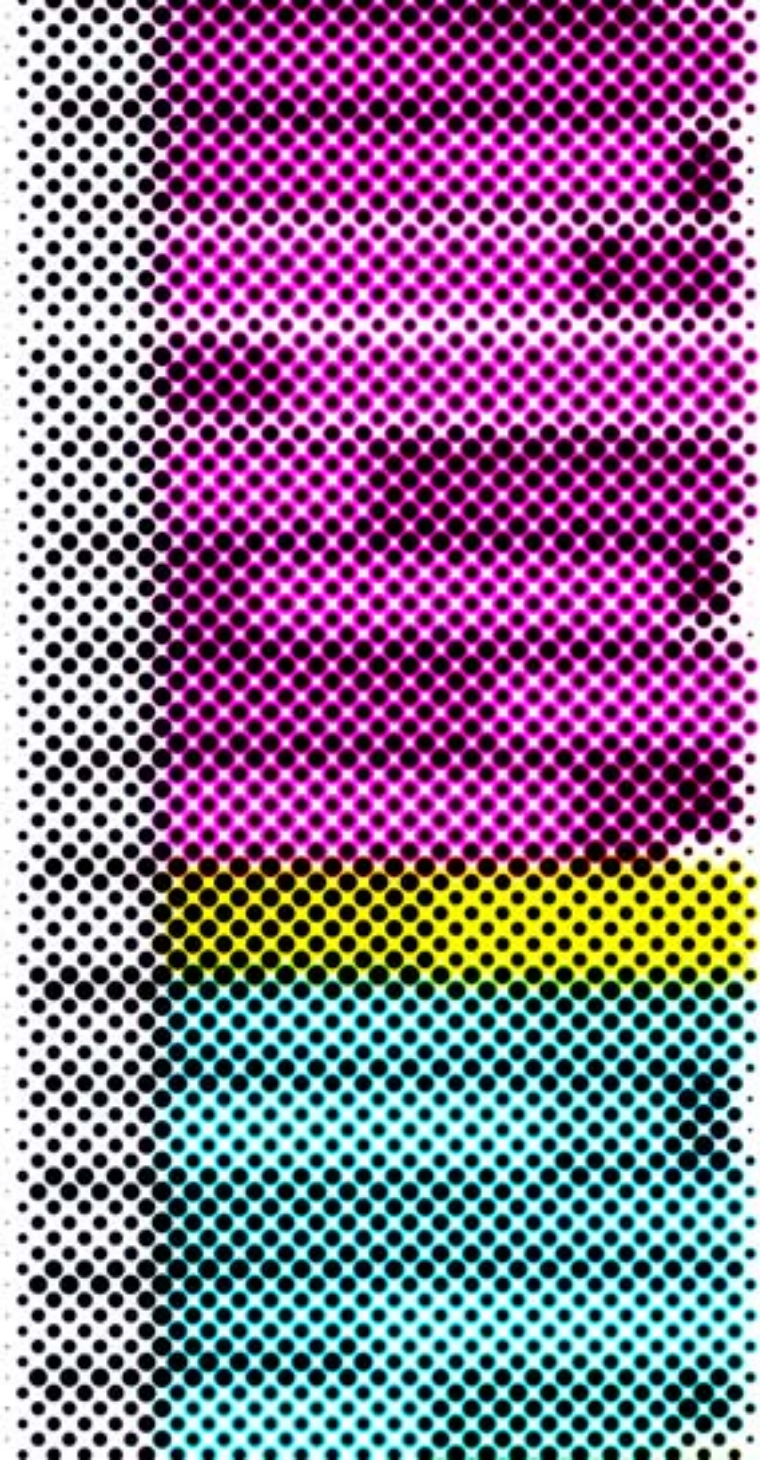
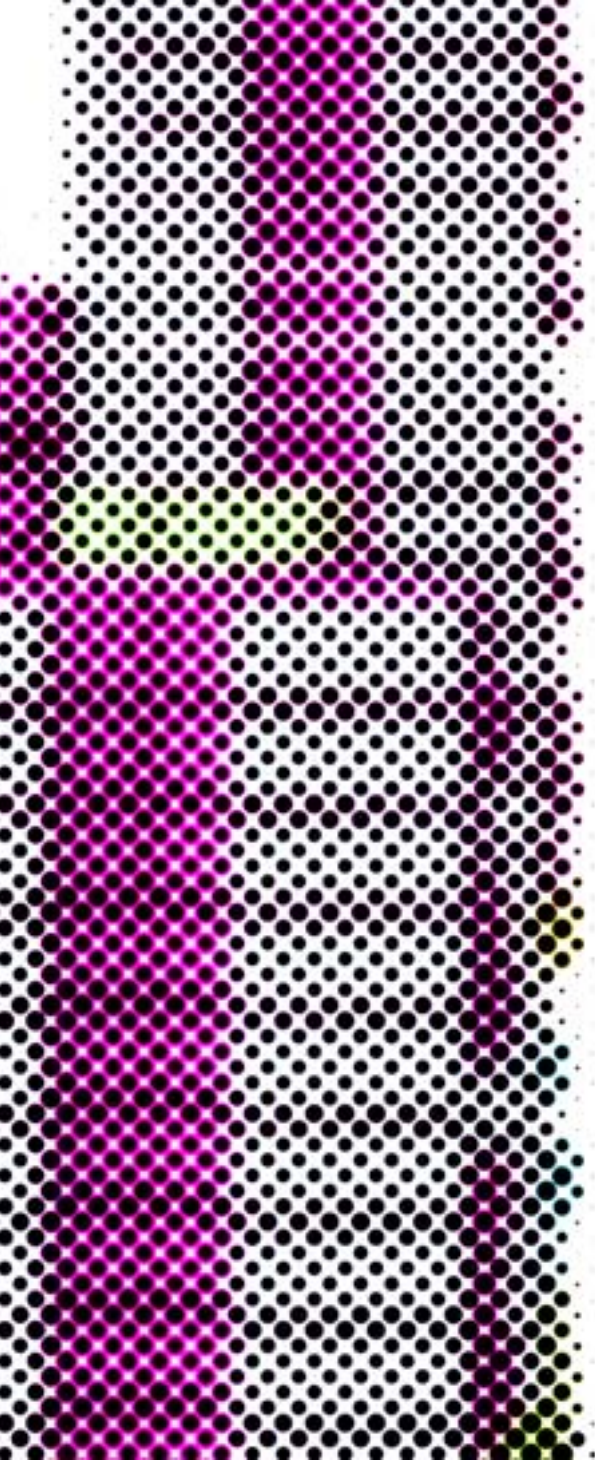
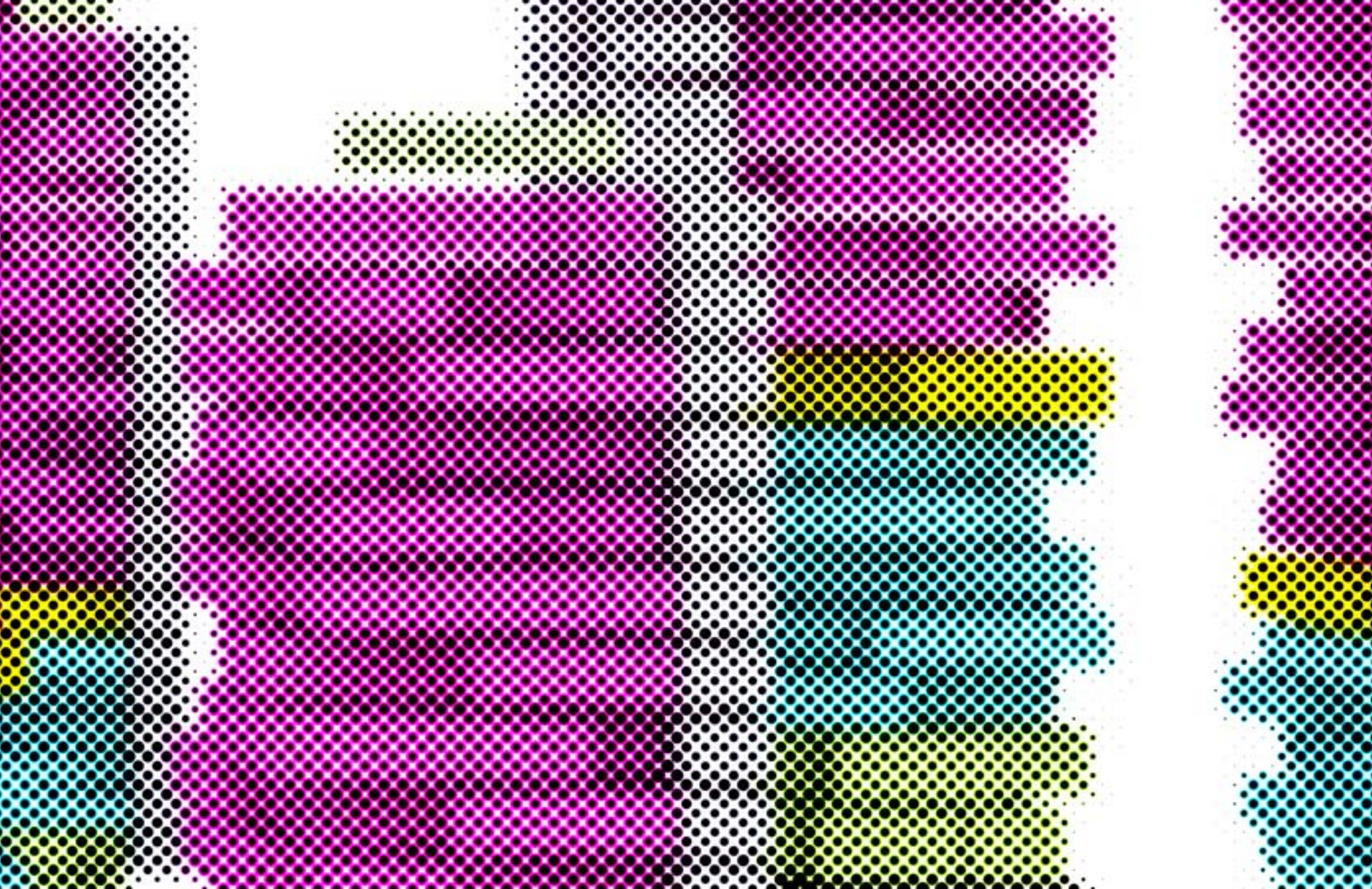


Bydlení
ve věžovém

domě
v Praze Holešovicích







id

Bydlení ve věžovém domě v Praze Holešovicích

vedoucí diplomové práce:

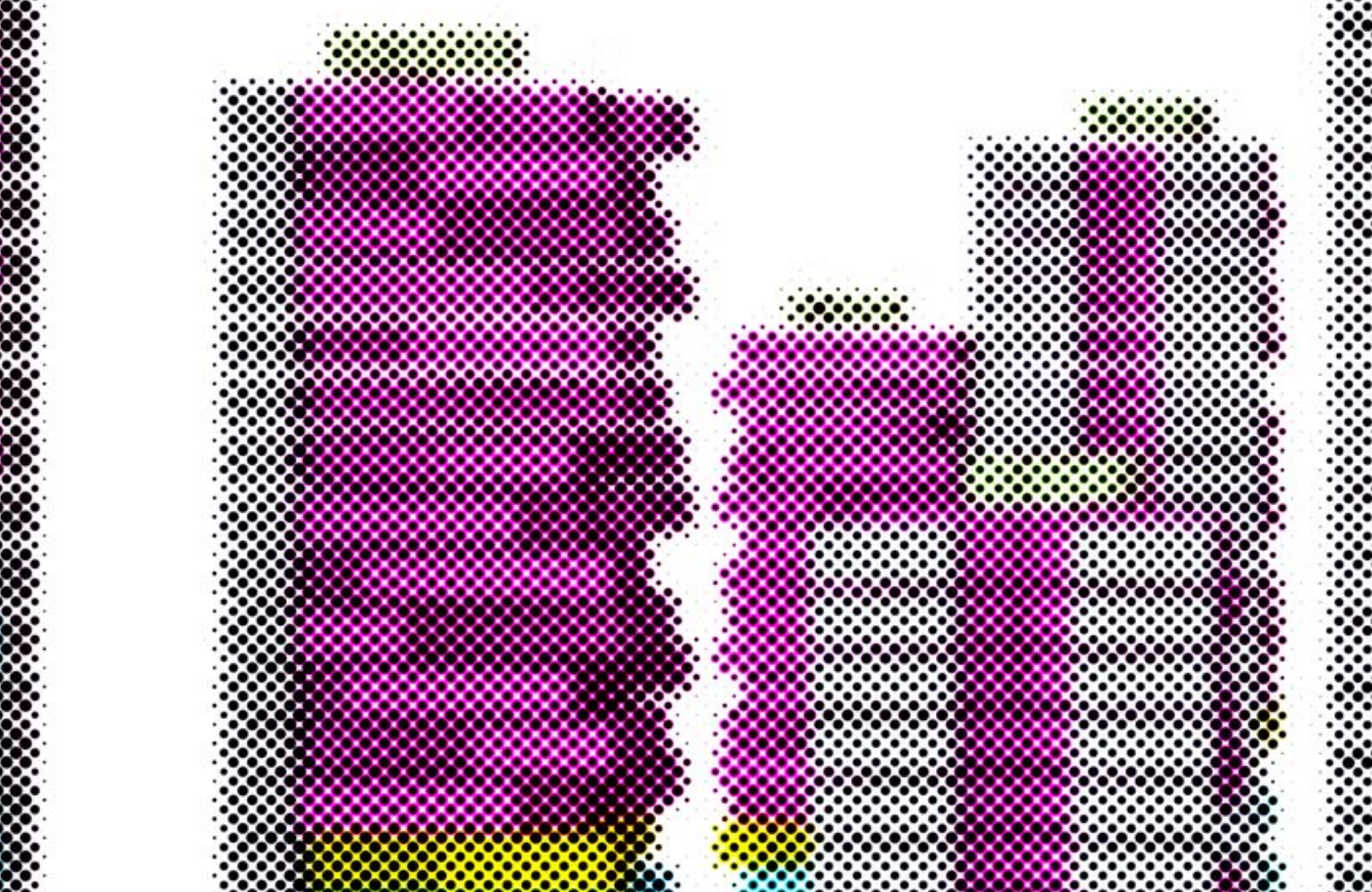
doc. Ing.arch. Roman Koucký
ateliér Romana Kouckého a Edity Lisecové
Fakulta Architektury ČVUT
01/2009

oponent:

Ing.arch. Markéta Cajthamlová

vypracoval:

Tomáš Král



obsah

úvod

analýza

01. diplomní seminář

01.1 definice

01.2 motivace

02 řešerše

02.1 vztah (vysokého) domu a zahrady

02.2 vztah (bytového) domu a parkování

03 zadání

04 místo

04.1 určení místa

04.2 stávající stav

05 proces

05.1

05.2 koncepty

06 koncept

07 program

návrh

01 situace

01.1 kompozice

01.2 doprava

01.3 parter

02 architektonické řešení

02.1 konstrukce

02.2 požární bezpečnost

02.3 protipovodňová ochrana

02.4 rozvody médií, technická infrastruktura

02.5 ekologie

03 půdorysy

04 řezy

05 fasády

07 perspektivy

08 interiér

09 detail

10 dokumentace fyzického modelu

11 bilance ploch

11.1 bilance ploch stavby, soulad s územně plánovací dokumentací

11.2 funkční využití, návrh dopravy v klidu

11.3 faktický přínos projektu

úvod

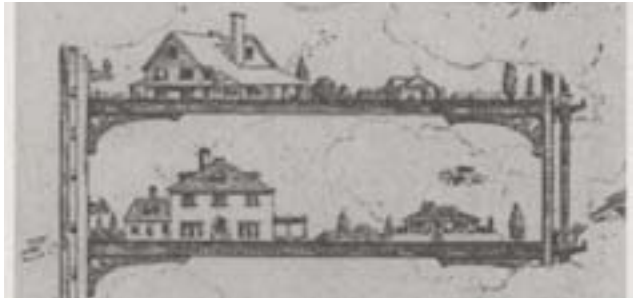
Kolem roku 1909 zasáhl Manhattan příslib znovuzrození světa, který ohlašovala už Glóbusová věž, ve formě kreslené předlohy, jež vlastně představovala teorém, popisující ideální podobu Mrakodrapu: tenká ocelová konstrukce nese 84 horizontálních plánů, všechny o rozměrech původního místa. Každá z těchto umělých rovin je pojednána jako panenské místo, které tvoří přísně soukromou oblast kolem jediného venkovského domu a jeho obslužných zařízení, stájí, stodol atd., jako by neexistovaly roviny jiné. Vilký na těchto 84 platformách představují škálu sociálních aspirací od rustikálních až po palácové; nápadné permutace jejich architektonických stylů, variace zahrad, vyhlídkových teras apod. vytvářejí u každé zastávky výtahu odlišné životní styly, a tedy i z nich vyplývající ideologie, vesměs podporované naprostou neutralitou celého stolanu.

V souladu s tím se člení i „život“ uvnitř této stavby: na 82. Úrovní couvá osel před pohledem do prázdna, na 81. zdraví kosmopolitní pár letadlo. Události na jednotlivých podlažích jsou tak rozhodně nespojité, že je nemyslitelné, aby patřily do jednotného scénáře. Nespojitost těchto nadzemních plošin zjevně protičečí faktu, že společně skládají jedinou stavbu. Obrázek jasně naznačuje dokonce i to, že stavba tvoří celek přesně do té míry, v níž je zachována a využita individualita jednotlivých platforem , to znamená, že její úspěšnost se odvíjí od stupně, v němž stavba rámuje jejich koexistenci, aniž by zasahovala do jejich osudů. Stavba se stává stohem individuálních soukromých prostorů. Viditelný je jen pět z 84 platforem; na zbývajících pozemcích níže v mracích se odehrávají jiné aktivity; jak bude využita každá platforma, nelze v průběhu její konstrukce vědět. Domy se mohou stavět a bourat, mohou je nahradit jiná zařízení, ale rámec to neovlivní.

Z hlediska urbanismu tato neurčitost znamená, že konkrétní místo se nedá napříště spojovat s nějakým jednotlivým předem zamýšleným účelem. Od nynějška lze na každém kousku metropolitní půdy umístit – přinejmenším v teorii – nepředvídatelnou a nestabilní kombinaci souběžných aktivit, což dělá z architektury méně předvídanou činnost než dříve a z plánování akt pouze omezené predikce. Stalo se nemožným „zakreslit“ kulturu.

Skutečnost, že tento „projekt“ je v roce 1909 publikován v starém populárním časopisu Life a nakreslen karikaturistou – zatímco architektonické časopisy té doby se stále věnují Beaux-Arts, naznačuje, že na začátku století „lid“ intuitivně pochopil příslib Mrakodrapu hlouběji než manhattanští architekti, že o této nové formě existoval jakýsi podzemní kolektivní dialog, z něhož byli oficiální architekti vyloučeni.

** Teorém z roku 1909: Mrakodrap jako utopický prostředek k produkci neomezeného počtu panenských míst v jediné metropolitní lokalitě.*



z anglického originálu Delirious New York / Třešticí New York - Retroaktivní manifest pro Manhattan

Rem Koolhaas, překlad Jiří Ogrocký

/str. 65 českého vydání Arbor vitae v Praze 2007

/ ilustrace ze str. 64

analýza

01 diplomní seminář

Diplomní seminář jsem zpracoval v zimním semestru 2007/2008 na téma „Bydlení ve věžovém domě – Highrise.. Věžový dům pro bydlení v Praze“.

01.1 definice

Definice výškového „higrise“ objektu mluví o výšce 23 – 150 metrů. Od 150 metrů výše se jedná o mrakodrap - „skyscraper“. Za průměrnou výšku podlaží se považuje 4 metry (13 stop), dům o šesti podlažích má 24 metrů (79 stop). Mezinárodní „Konference o požární bezpečnosti výškových staveb“ definuje highrise jako jakoukoli budovu u které hraje její výška zásadní roli při evakuaci osob. Oxford English Dictionary nazývá highrise jako “budovu, která má mnoho podlaží”. Obecný zákoník v Massachusetts určuje výšku highrise na 21 metrů +. Stavba higrise objektů byla umožněna především vynálezem mechanického výtahu a uplatněním ocelových a železobetonových konstrukcí od počátku 20. století.

Norma ošetřující požární bezpečnost staveb (ČSN 73 0834) v České republice považuje za běžnou výšku budov 12 metrů. U budov vyšších už musí být dodržen princip požárních pásů - “přešlehů”. Stavby s výškou posledního užitného podlaží nad 30 metrů je potřeba vybavit evakuačním výtahem. Do kategorie nejvyšších staveb u nás spadají všechny stavby jejichž poslední podlaží je ve výšce 60 metrů nad terénem a více – tyto domy musí být vybaveny požárními únikovými cestami typu C (evakuační a požární výtah se samostatným nuceným větráním, únikové schodiště s požární předsíní a také vlastním větráním).

Za výškovou budovu lze také považovat budovu, která výrazně převyšuje své okolí – ať už je tvořeno pouze okolními domy, morfologií, přírodním prostředím nebo prostě souborem všech těchto podmínek. Dům se tak může třeba v údolí považovat za nižší a při stejné výšce na kopci za vysoký...

použité zdroje:

Wikipedia, the free encyclopedia

01.2 motivace

Motivace pro stavbu výškových domů mohou být různé. Mrakodrapy newyorského Manhattanu vznikaly jako prostý důsledek vysokých cen stavebních parcel. Stavba highrise objektů v oblastech širších center evropských center je podněcována také snahou investora o prezentaci vlastní anebo prezentaci jeho klientů.

Určitě nelze tvrdit že stavět “do výšky” je samospásné a že takový přístup zabrání vzniku předměstského “sprawlu”. Ve spojení s ekonomickým růstem Spojených států po druhé světové válce začaly vyrůstat modernistické kancelářské věžáky v downtownech amerických měst. Stejný ekonomický růst způsoboval také masivní výstavbu velmi rozlehlých předměstských čtvrtí rodinných domků v převážně “eklektickém stylu”. Protipól ilustruje “americký sen” – mužský svět úspěchu a silného obchodu se zázemím šťastné rodiny ve vlastním rodinném domě.

Výškový dům považuji za jeden – rozhodně ne jediný – přístup jak nabídnout zájemcům o bydlení ve městě vlastní kvalitní zázemí.

V České republice převládá názor, že výškový dům je dobrý možná tak pro kanceláře, ale jako bydlení?! Bydlet ve věžáku asociuje “paneláky” a lidem se širší znalostí možná i sociální výstavbu určenou imigrantům do velkých evropských měst v 60. -80. letech dvacátého století (Paříž – Nanterre, St. Denis”, Londýn – Trelick Tower – Tower of Terror).

Bariéra tohoto odporu se začíná zvolna prolamovat několika pražskými projekty v širším centru (“Véčko” na Pankráci, soubor Centralpak Praha na Parukářce), které jsou jednoznačně určeny zájemcům s vysokými finančními příjmy. Zdá se, že výstavba bytů ve věžácích bude i v nejbližší budoucnosti směřována hlavně do oblasti luxusních kondominíí.

použité zdroje, ilustrace:

/ Sídelní kaše – otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domků, Pavel Hnilička, vydalo vydavatelství ERA v roce 2005
/ Babylonská věž, Pieter Bruegel, 1563
/ Architekton, Kazimir Malevič, 1923
/ Návrh skleněného mrakodrapu, Ludwig Mies van der Rohe, 1922
/ demolice sídliště Pruitt- Igoe v St. Louis (USA), 1972
/ Hyper – building pro 120 000 obyvatel, Bangkok (THAI), OMA Rem Koolhaas, 1996
/ Plan Voisin – plán přestavby Paříže, Le Corbusier
/ vzducholod' Zeppelin nad Manhattanem
/ vila (USA), Richard Neutra
/ Pavillon de l´Esprit Nouveau - Bologna (IT), Le Corbusier, 1925
/ obytné opevněné věže v San Gimignano (IT)
/ Dům nad vodopádem “Fallingwater”, Frank Loyd Wright, 1939
/ Cerntral Park, New York
/ Metacity, expozice v dánském pavilonu na Bienále v Benátkách, 2006
/ Immeuble – Villa, le Corbusier, 1922
/ Lake Shore Drive appartments, Ludwig Mies van der Rohe, 1948
/ Internet

K NÁM!

DOMŮ!

DO PRAHY!

DO LIBNĚ!

DO MRAKODRAPU!

BYDLENÍ VE VĚŽOVÉM DOMĚ

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ

V ATELIÉRU ROMANA KOUCKÉHO

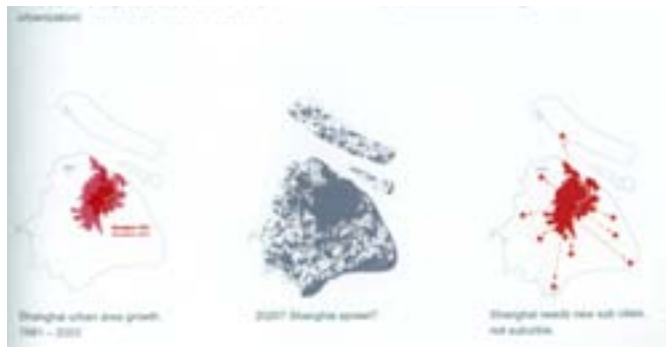
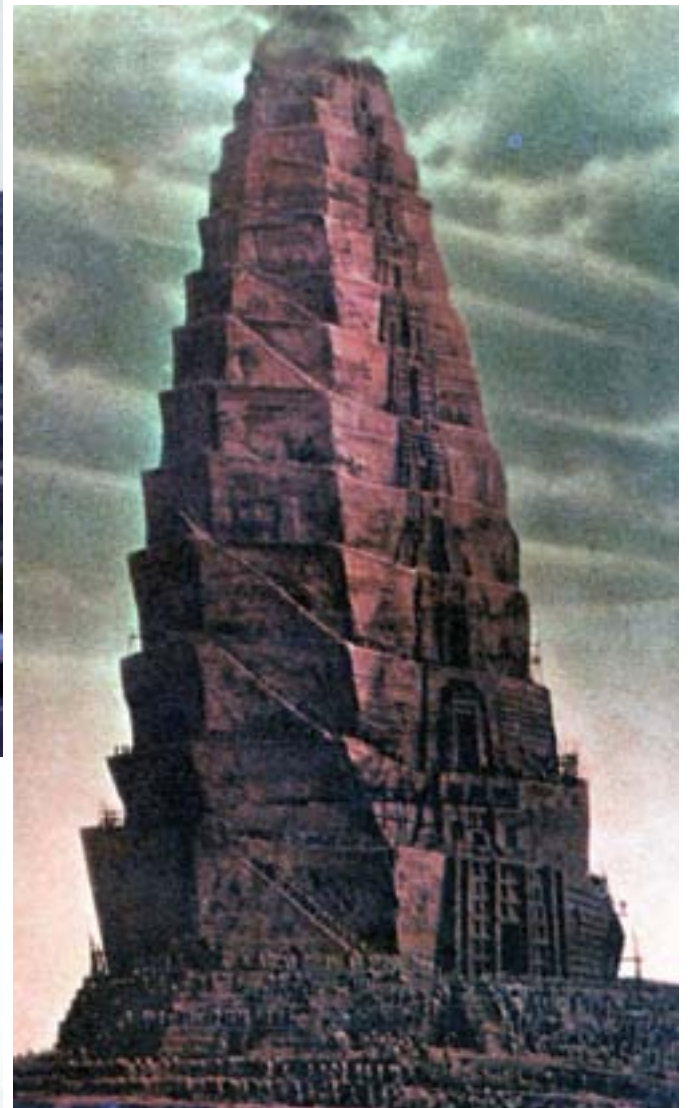
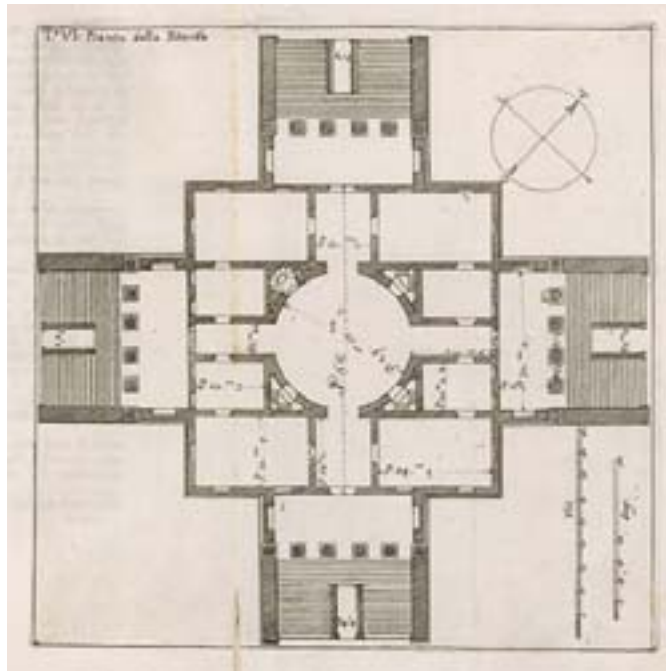
ZIMNÍ SEMESTR 2007/2008

TOMÁŠ KRÁL

MAIL@TOMASKRAL.COM







02 řešerše

02.1 vztah (vysokého) domu a zahrady

Inspirativní malba Babylonské věže nizozemského malíře Pietera Bruegela z roku 1563. Visuté zahrady královny Semiramis. Kresba Teorém z roku 1909: Mrakodrap jako utopický prostředek k produkci neomezeného počtu panenských míst v jediné metropolitní lokalitě od neznámého autora (publikována např. v Delirious New York, Rem Koolhaas, 1994).

Častým marketingovým lákadlem developerů je heslo „bydlení v zeleni“. Stejně tak často ale zůstává bez naplnění. Jako developer, který chce přilákat kupce bytů v hodnotě až několika desítek milionů korun (poptávka existuje), počítám s tím, že takové klienty rozhodně nelze „opít rohlíkem“. Populární „zeleň“ budu potřebovat v projektu obsáhnout „opravdovějším“ způsobem, který bude zároveň i demonstrativně viditelný. Součástí prodeje bytu je určitě i „styl“.

Prakticky „hotový“ koncept ukazuje nerealizovaný projekt „Highrise of Homes“ autora Jamese Wines (SITE) z roku 1981. Vertikální komunita nabídne bydlení lidem, kteří požadují výhody živého centra města s nabídkou kultury aniž by se vzdali identity domáckého života spojeného s bydlením na předměstí. Projekt měl být realizován jako železobetonová osmi až desetipodlažní rámová struktura v hustě osídlených městských čtvrtích. Developer by prodával pouze pozemky v tomto rámu – každý pozemek na jeden dům ve stylu dle požadavku zákazníka. Výsledkem měla být komunita v každém podlaží ne nepodobná vesnické s úzkými vnitřními uličkami. Jádrem umístěné ve středu dispozice slouží jako vertikální komunikace, v přízemí objektu jsou umístěny kanceláře a obchody.

Zatímco městské výškové domy jsou běžně tvořeny identickými na sebe navrstvenými „krabičkovitými“ jednotkami, „Highrise of Homes“ by umožnil flexibilitu a individuální výběr. Široká paleta stylů domů, zahrad, živých plotů a oplocení představená ilustrací má smysl pro osobní identitu a lidskou vazbu, která se naprosto ztrácí přísnými a opakujícími se elementy architektonického formalismu. Položením sociálních a psychických potřeb obyvatel nad estetickou představu architekta představil Wines „sloučeninu“ předměstí a města, koláž architektury kolektivně vytvořenou obyvateli uměním nahodilosti. Developeři zamýšleli projekt realizovat v Battery Park City v New Yorku, nakonec však nebyl realizován.

Lze předpokládat, že Wines jako předobraz použil ilustraci Teorému z roku 1909 publikovanou např. v Delirious New York (české vydání Arbor vitae v Praze 2007 „Třešticí New York – retroaktivní manifest Manhattanu“, citaci uvádím na začátku diplomního projektu). Winesův koncept pro změnu nepochybně inspiroval Santiago Calatravu pro návrh luxusního bytového domu tvořeného pouze několika na sebe položenými kostkami (každá o několika patrech) „80 South Street Housing v New Yorku“. Základní cena jednotky přes 30 milionů (!) dolarů se ukázala jak o zásadní problém, projekt je stále nerealizován.

Vztah zahrady vyzdvíženě do výšky a bytu zůstává zajímavým tématem.

použité zdroje, ilustrace:

/ Highrise of Homes (USA), James Wines (SITE)

<http://www.siteenviroidesign.com/> , 1981

/ Flower Tower, Paříž (F), Edouard Francois

<http://edouardfrancois.com/> , 1999

/ Alliance Francaise, New Delhi (IND), Edouard Francois

<http://edouardfrancois.com/> , 2001

/ “Green Blade”, 10 000 Santa Monica Boulevard (USA)

<http://www.10000santamonica.com/about/> , Ateliers Jean Nouvel

<http://www.jeannouvel.com/> , 2008

/ “Garden”, Hengelo (NL), MVRDV

<http://www.mrvd.nl> , 2001

/ Ganggyo Power Center, Soul (Korea), MVRDV

<http://www.mrvd.nl> , 2008

/ Sky Village, MVRDV/ADEPT <http://www.mrvd.nl> , 2008

/ ilustrace Junya Ishigami <http://www.jnyi.jp/>

/ Boutique Monaco, Soul (Korea), Massstudies

<http://www.massstudies.com>

/ La torre Woermann, Las Palmas de Gran Canaria (E), Ábalos y Herreros

<http://www.abalos-herreros.com/>

/ Montevideo Tower, Rotterdam (NL), Mecanoo

<http://www.mecanoo.com/> , 2005

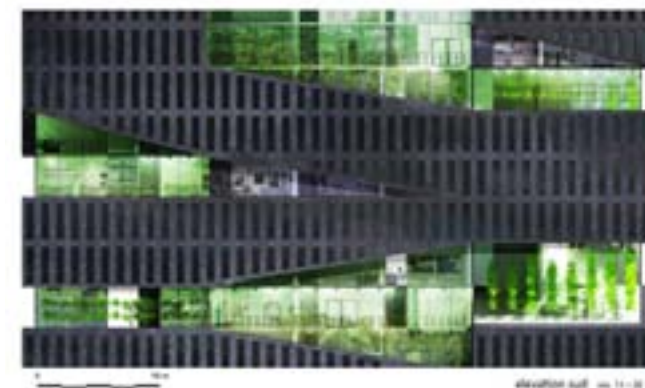
/ La tour vivante, Rennes (F), Atelier SoA architectes

<http://www.ateliersoa.fr/>

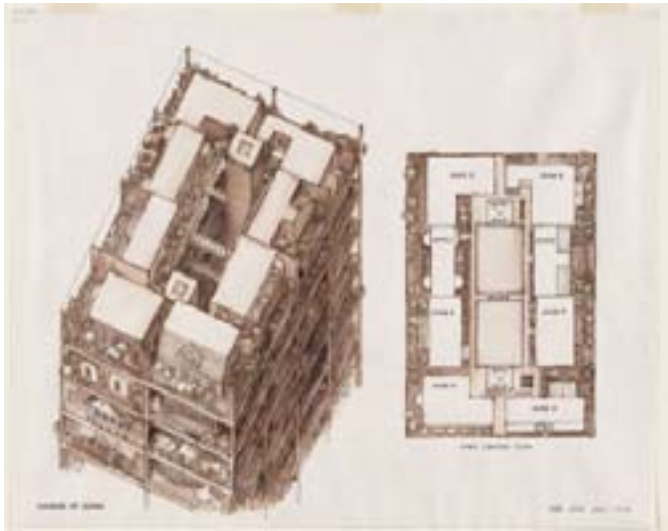
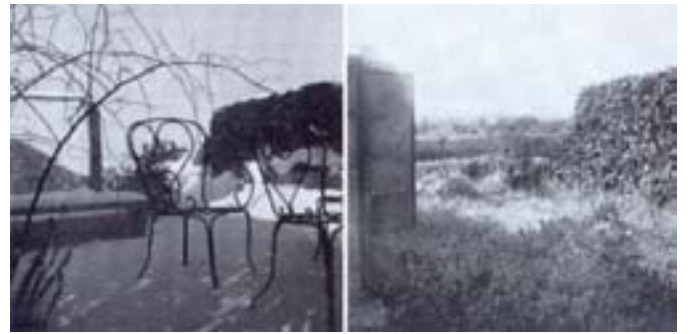
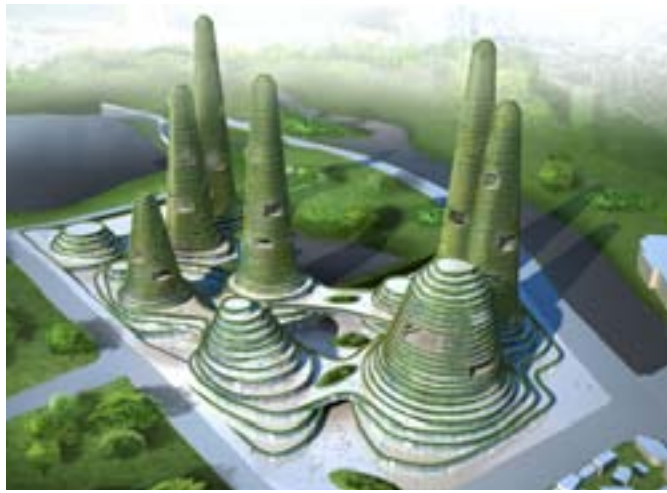
/ La torre pluralista, Gaetano Pesce

www.skyscrapercity.com

/ <http://moma.org/>







02.2 vztah (bytového) domu

a parkování

Běžným a samozřejmě logickým řešením je parkování vozů majitelů bytů v suterénu objektu. Může nastat případ, kdy toto není vhodné z technických důvodů – například vysoká hladina spodní vody nebo prostorových – rampy zabírají mnoho místa. Dále je možné, že umístění parkování do “neosobního” prostoru suterénu neodpovídá způsobu využití domu.

Obytné věže Marina City Towers (nazývané pro svůj tvar také kukuřičný klas) v Chicagu o celkové výšce 179 metrů tvoří 61 pater, z nichž 19 (!) spodních je kontinuální rampa s parkovacími stáními. Do horních pater umístil architekt Bertrand Goldberg byty. Všechna parkovací stání jsou nadzemní, domy stojí přímo na nábreží řeky. Projekt byl v roce 1964 prvním poválečným aktem návratu bydlení do centra města.

Výtahy a automatické zakladače jsou dnes běžně užívaným systémem v místech, kde prostorové podmínky neumožňují řešení parkování pomocí ramp. Při stejném obestavěném prostoru se dosahuje vyššího počtu parkovacích stání. Malé skladovací “mrakodrapy” se staly tradicí prodeje vozů SMART, v Mnichově stojí autosalon Mercedes-Benz jehož celá jedna dlouhá fasáda přiléhající k frekventované komunikaci je “vyskládána” z vystavených aut.

Projekty Carloft v Berlíně a 200eleventh v New Yorku umísťují parkovací stání přímo do podlaží bytu a tohoto umístění využívají jako jednoho z hlavních marketingových argumentů pro koupi bytu.

Běžným schematem půdorysného rozvrhu každé vily je systém: ulice – krytá parkovací stání – vlastní vila – zahrada. V případě, že bych jako developer chtěl nabízet každé patro jako samostatnou “parcelu s vilou” je umístění parkovacího místa přímo do podlaží s tímto bytem - vilou logickou možností.

použité zdroje, ilustrace:

/ Marina City Towers, Chicago (USA), Bertrand Goldberg, 1964

/ “SMART tower”, sklad – prodejna vozů SMART

/ parkovací dům s automatickým zakládáním aut, Sindelfingen (D)

/ Carlofts – byty s parkovací “lodžii” v dispozici

<http://www.carloft.de>, Berlín (D)

/ BOR- Borgergade bydlení a parkování, Kodaň (DK), BIG

<http://big.dk/projects/bor/bor.html>

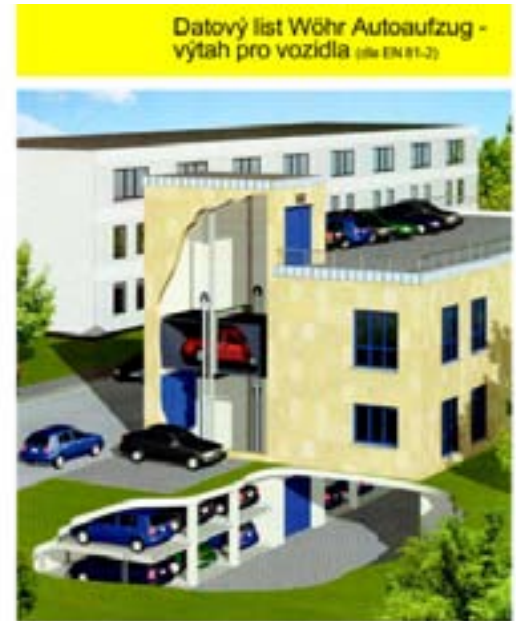
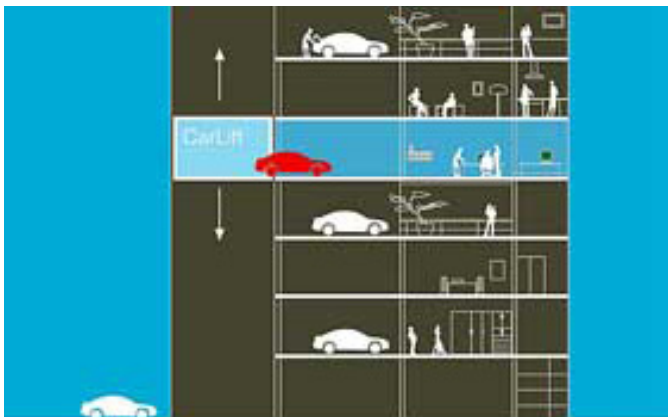
/ 200 Eleventh Avenue en suite skygarage

<http://www.200eleventh.com/>, New York (USA), Selldorf Architects

/ Mercedes Benz Autohaus, Mnichov (D)

/ datové listy výtahu pro auta firmy WOHR (<http://www.woehr.de/>)

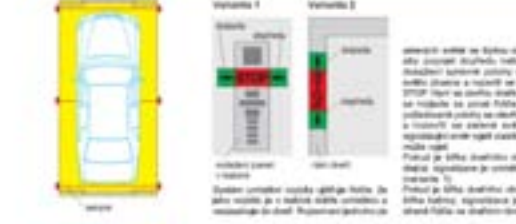




Advertisement for the Wöhr Autoaufzug system, featuring a car being transported on a platform and the text 'The new way of living'.



Advertisement for the Wöhr Autoaufzug system, featuring a car being transported on a platform and the text 'The new way of living'.



Advertisement for the Wöhr Autoaufzug system, featuring a car being transported on a platform and the text 'The new way of living'.



Advertisement for the Wöhr Autoaufzug system, featuring a car being transported on a platform and the text 'The new way of living'.

Advertisement for the Wöhr Autoaufzug system, featuring a car being transported on a platform and the text 'The new way of living'.

System	Capacity (cars/h)	Capacity (cars/d)	Capacity (cars/mo)	Capacity (cars/yr)	Capacity (cars/dec)
1000	1000	1000	1000	1000	1000
1500	1500	1500	1500	1500	1500
2000	2000	2000	2000	2000	2000
2500	2500	2500	2500	2500	2500
3000	3000	3000	3000	3000	3000
3500	3500	3500	3500	3500	3500
4000	4000	4000	4000	4000	4000
4500	4500	4500	4500	4500	4500
5000	5000	5000	5000	5000	5000
5500	5500	5500	5500	5500	5500
6000	6000	6000	6000	6000	6000
6500	6500	6500	6500	6500	6500
7000	7000	7000	7000	7000	7000
7500	7500	7500	7500	7500	7500
8000	8000	8000	8000	8000	8000
8500	8500	8500	8500	8500	8500
9000	9000	9000	9000	9000	9000
9500	9500	9500	9500	9500	9500
10000	10000	10000	10000	10000	10000



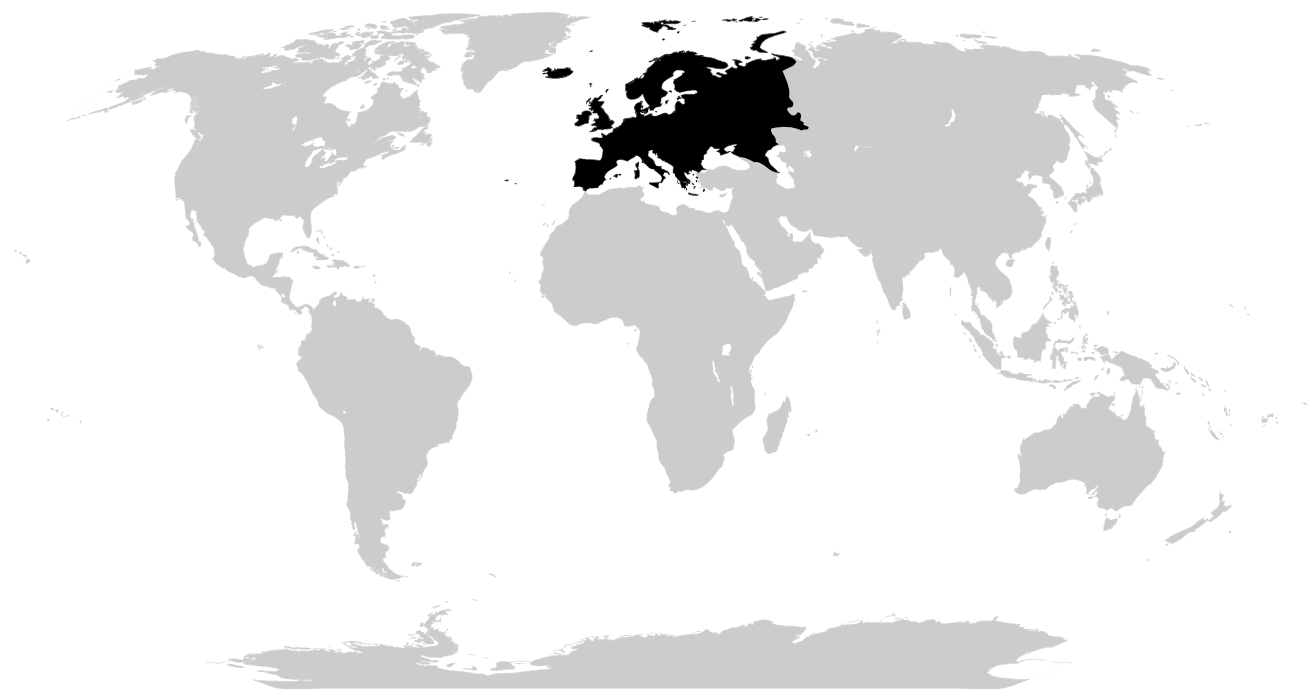
03 zadání

Zadání svého diplomního projektu definuji poměrně obecně. Budu pracovat na věžovém domě, tj. dům by měl mít “převýšenou” proporcí, výška domu není předem určena – není důležité, jestli se bude jednat o “highrise” objekt nebo “skutečný” mrakodrap.

Dům bude stát v širším centru Prahy. Historické centrum není pro umístění vysokého objektu reálné a zřejmě ani vhodné. Umístění na periferii by nevyjadřovalo smysl projektu jako “návratu do města”, stejně tak by nebylo atraktivní pro klientelu požadující blízkost centra. Blízkost centra Prahy dům přirozeně využije jako “hotovou kulisu” – výhled.

V předchozím textu jsem zmiňoval nechuť většiny potenciálních zájemců o bydlení ve velkém věžovém domě. Zároveň ale klientela v části trhu s drahým bydlením umí věžový dům s vlastním zázemím určitě přijmout jako dobrou a žádanou alternativu.

Dům by měl umět nabídnout způsob využití obdobný, jaký je možné realizovat na běžné parcele na předměstí. Byt – dům musí tedy přinášet dostatečnou půdorysnou plochu pro řešení vilové dispozice, vlastní zahradu (samozřejmě v “komprimované” ploše) a dvě parkovací stání pro každý byt. Byty budou přístupné přes společnou halu – lobby. V domě je nutné umístit alespoň základní zázemí – například vlastní fitness. Dům by neměl být naprosto “autistický” – odtržený od okolí, je vhodné do něj začlenit funkci, kterou budou moci využívat i jeho ne - obyvatelé.





04 místo

04.1 určení místa

Od počátku práce jsem váhal o umístění domu “někde mezi” Rohanským ostrovem – Libní, Mrtvými rameny Vltavy a jižním okrajem Holešovic. Zvolil jsem poměně malou parcelu v Holešovicích na nábřeží – ze severu ohraničenou ulicí Jateční. Z několika důvodů. Na rozdíl od Rohanského ostrovu je tato část už definována a zažitá. Místo už má svoji atmosféru. Pro návrh domu na Rohanském ostrově, který je v současné době předmětem rozsáhlého “developmentu” by bylo napřed nutné vytvořit smysluplný urbanistický projekt. Vzhledem k tomu, že můj diplomní projekt má být projektem jednoho domu, zvolil jsem “hotovější” místo.

Větší projekty v širším okolí jsou “ve větru”. Bytové domy Prague Marina v ulici Jankovcova (Holešovický přístav) developera Lighthouse group jsou již realizovány, Arena – holešovický pivovar developerské odnože skupiny ING je v realizaci (součástí je projekt sedmnáctipodlažního domu). Zatím nejvyššími domy v okolí je věžák TOKOVO z roku 1977 (19 podlaží, 68 metrů) a “dvojvěžovdům” Lighthouse (19 podlaží, 80 metrů) z roku 2004 . V areálu bývalé Tesly připravuje developer J&T projekt věžových domů Tower City Holešovice, který v nejvyšší variantě počítá s 42 patry, domy se směrem k řece snižují postupně až na 15 pater. osud projektu. Největším projektem v oblasti by byla výstavba skupiny ORCO property group na 27 hektarech (až 800 000 m2 užitné plochy) připravovaná newyorskými Asymptote, osud projektu je z důvodu ekonomické krize nejistý. Vzdálenějšími developerskými aktivitami jsou hlavně domy připravované a realizované Karlín Real Estate Group na pravém břehu Vltavy, navazující projekty pro Rohanský ostrov. Pás projektů na pravém břehu pokračuje až k okolí metra Palmovka.

V letním semestru Ondřej Tomek 2008 zpracoval diplomní práci – most spojující Karlín (ulice Šaldova) a Holešovice (ulice Na maninách). Vyústění mostu na straně Holešovic se dostává do křížení ulic Na Maninách a Jateční. V zimním semestru 2009 pracuje na diplomním projektu Irena Šebová – navrhuje wellness centrum při jižním okraji Jateční. Věžový dům kompozičně rozvine dynamickou převážně horizontální kompozici mostu. Nový most nezůstane osamocenou dopravní infrastrukturou se zbytkovou plochou “okolo”.

použité zdroje, ilustrace:

/ <http://www.designmagazin.cz/architektura/304-mrakodrapy-v-prazebubnech-od-asymptote.html>
/ <http://www.ingrealestate.cz>
/ <http://www.praguemarina.cz>
/ <http://www.zastarouprahu.cz/>
/ <http://www.jtfg.com/sk/>
/ <http://www.asymptote-architecture.com>
/ <http://www.oneresidence.cz>
/ <http://www.mrakodrapy.kvalitne.cz>

04.2 stávající stav

Trojúhelníkovitý pozemek navrhujeme pro potřeby akademické úlohy rozdělit na dvě nestejně veliké části – jedna o ploše 3420 m2 a druhá 4880 m2. Pro stavbu věžového domu vybírám menší parcelu přiléhající k mostu. Parcela je mírně svažita směrem k řece (v řezu se svažuje na 70 délkových metrů přibližně o 7 výškových, z vrstevnice 187 m.n.m. na 180 m.n.m.). V současné době je zastavěna objekty (“boudovitého charakteru”) malých provozoven. Obdobné stavby převládají i v blízkém okolí (sklady, autobazary). V budoucnosti předpokládám v(ý)hodnější využití.

V severovýchodní části na náplavce stojí čtyři betonová sila,



ortofotomapa, rok 1938
ortofotomapa, rok 1975

ortofotomapa, rok 1953
ortofotomapa, rok 2003



zábavně působící objekt s dřevěným domkem navrchu. Na náplavce kotví malé loďky. O použité injekční stříkačky není nouze. Místo má svůj syrový charakter.

Hlavními limity parcely je přítomnost Vltavy (Q2002 v úrovni 188,77 m.n.m., Q100 186,86 m.n.m.) a obtížná dopravní obslužnost pozemku (pozemek sousedí s navrhovanou čtyřproudovou třídou, nachází se těsně za “zhlavím” mostu). Dopravně se lze napojit pouze ze severní strany – ulice Jateční. Pozemek je zastavitelný pouze částečně. Podél řeky je potřeba respektovat minimálně 15 – 17 metrů široký pás nezastavitelné náplavky Vltavy.



05 proces

05.1

Na počátku práce jsem se nesnažil omezit konkrétním konceptem. Zadání je jasné – navrhnout jakýmkoli způsobem byty / vily se vším co ke způsobu užívání takové typologie patří.

Původně jsem chtěl navrhnout “vysoký dům” v Praze - 150,180, 200 ? metrů. Průměrná nadmořská výška parcely je 187 m.n.m., hřbet Vítkova se pohybuje mezi 260 -270 m.n.m. (tj. výškový rozdíl přibližně 73 -83 metrů), zmíněný Lighthouse dosahuje výšky 80 metrů od své paty. Dům navrhuji v těsné návaznosti na řeku. Z těchto důvodů jsem se rozhodl navrhovat nižší dům – asi 60 až 90 metrů výšky. Dojem “převýšené proporce” tak bude nutné dosáhnout pouze poměrem půdorysu a řezu.

05.2 koncepty

koncept 01 – “tenká deska”

Návrh rozděloval striktně “zahradu” a “vilu” do dvou částí jedné tenoučké desky, která v pohledu tvořila téměř čtverec. Hmotově ale dům nepůsobí příjemně, není výhodný pro vertikální kounikaci. Deska domu tloušťky pouhých 8 metrů je problematická i konstrukčně.

koncept 02 – “tlustší deska s membránou popínavek”

Koncepce domu přibližně rovnoběžného delší stranou s mostem vychází z představy bytů okolo obdélného jádra. Byty jsou oddělené od okolního prostředí “membránou” z jemného pletiva popnutého různobarevnými pnoucími se rostlinami. Stropní desky, ke kterým je pletivo kotveno jsou prolámány, obrovská zelená fasáda je členěna vlastní geometrií i proměnlivou barevností rostlin v průběhu roku. Dům je příliš tlustý, dům “deska” na toto místo nepatří.

koncept 03 – “dvě tenké věže”

Kompozici tvoří dvě věže o půdorysu 15*15 metrů s mohutnými konzolami. Při alespoň minimálním komunikačním jádru 6*6 metrů je půdorys příliš malý. Zároveň dvě věže zabírají v parteru příliš místa a “tlačí se” na sousedící projekt Wellness centra.

koncept 04 – “dům a ne-dům”

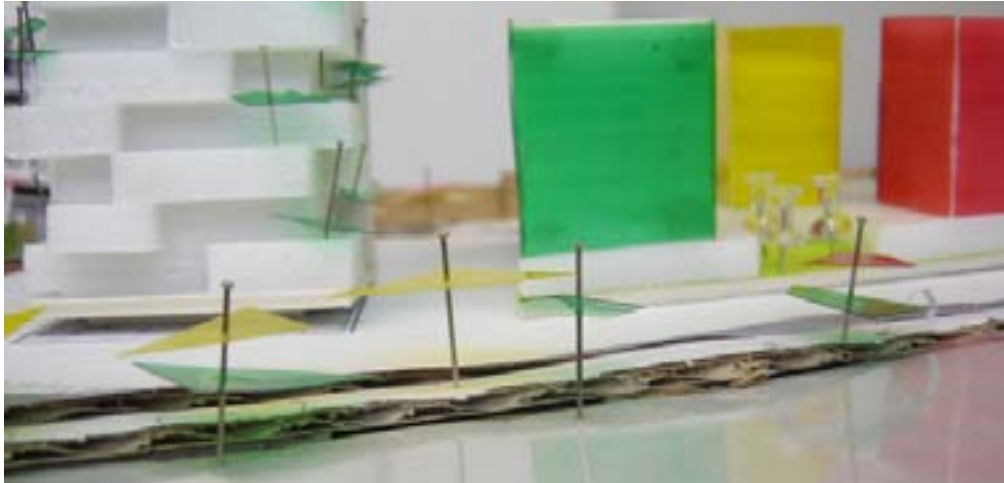
Koncept rozděluje vilu a zahradu vertikálně. V jednom domě jsou vily, v druhém pouze zahrady. Dům – zahrada je přístupný “mostkem”. Aby byly zahrady naskládané nad sebe funkční, musí být každá zahrada otevřená vždy přes několik podlaží (slunce, déšť). Každá zahrada by tak musela sloužit několika bytům – a to je nežádoucí. Druhou možností by bylo, že každá zahrada patří jedné vile. To by ale znamenalo že věž - zahradu musí zaplatit pouze několik majitelů vil, takový postup je ekonomicky nesmyslný.

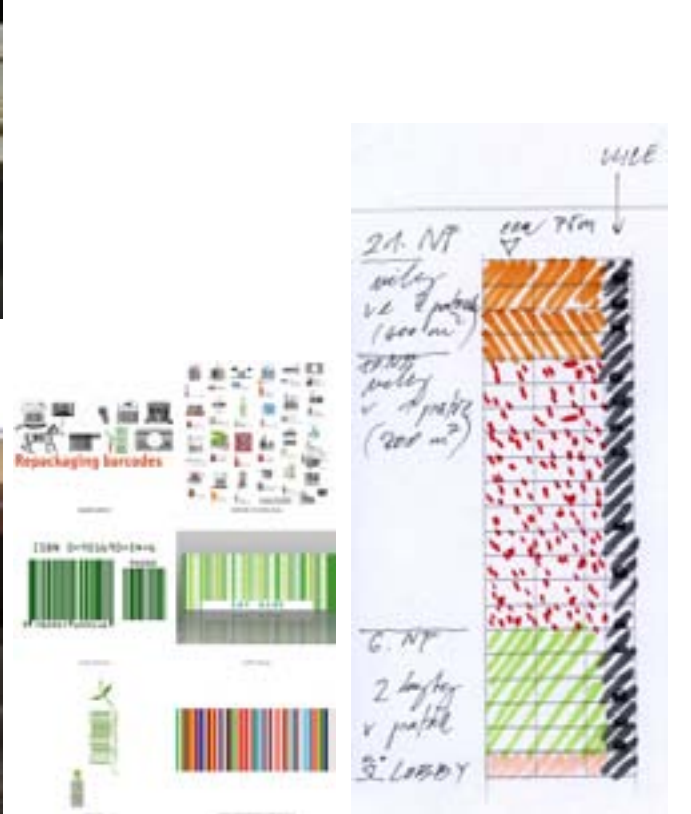
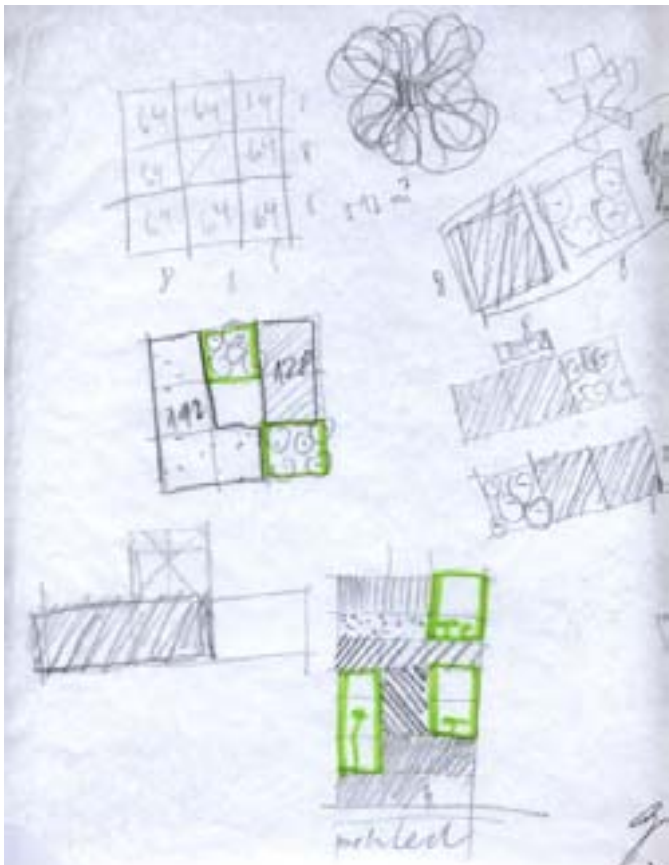
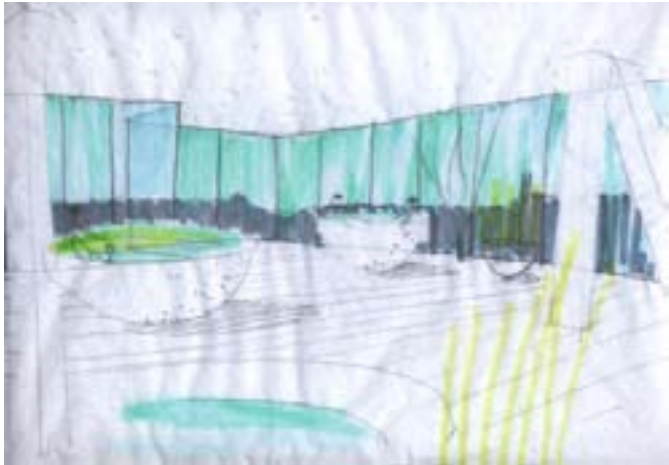
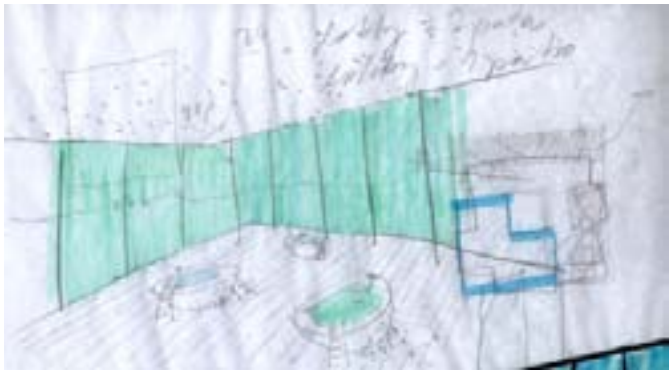
koncept 05 – “ dům v domě ze zahrad”

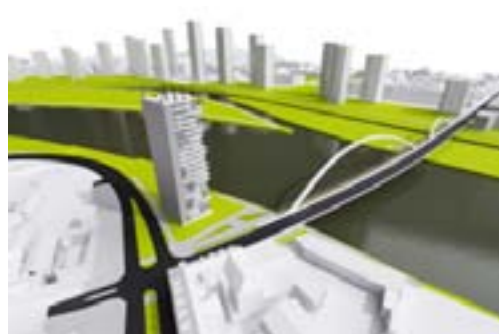
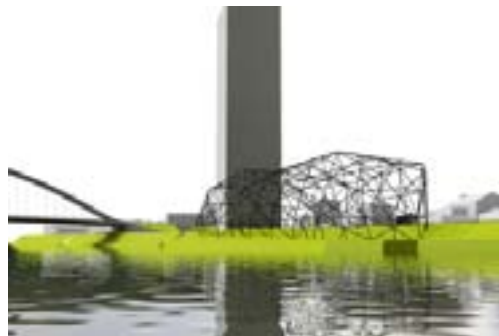
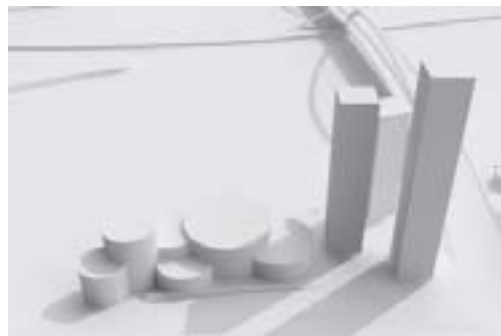
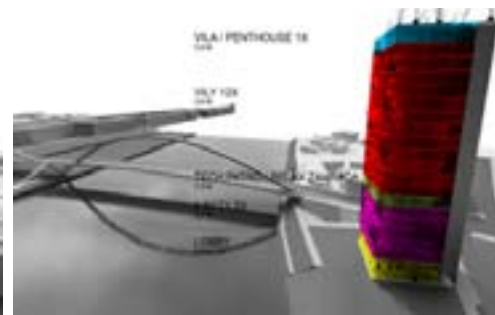
Dům o půdorysu 20*20 metrů je tvořen vlastně dvěma domy v sobě – vnitřním domem dvoupodlažních bytů a vnějším domem, dvoupodlažní zahradou. Struktura tvoří deset dvoupodlažních “superpater”, celý dům tak obsahuje pouze deset bytů (při uvažovaném počtu 20 podlaží celkem). Dispozice vlastních vil skryté za zahradami jsou problematicky prosluněné.

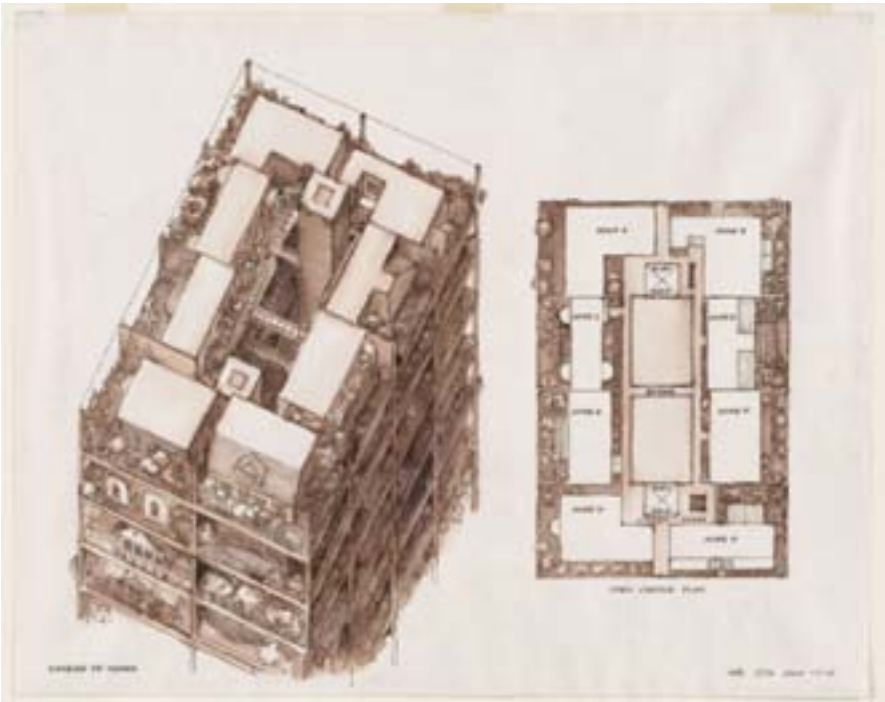
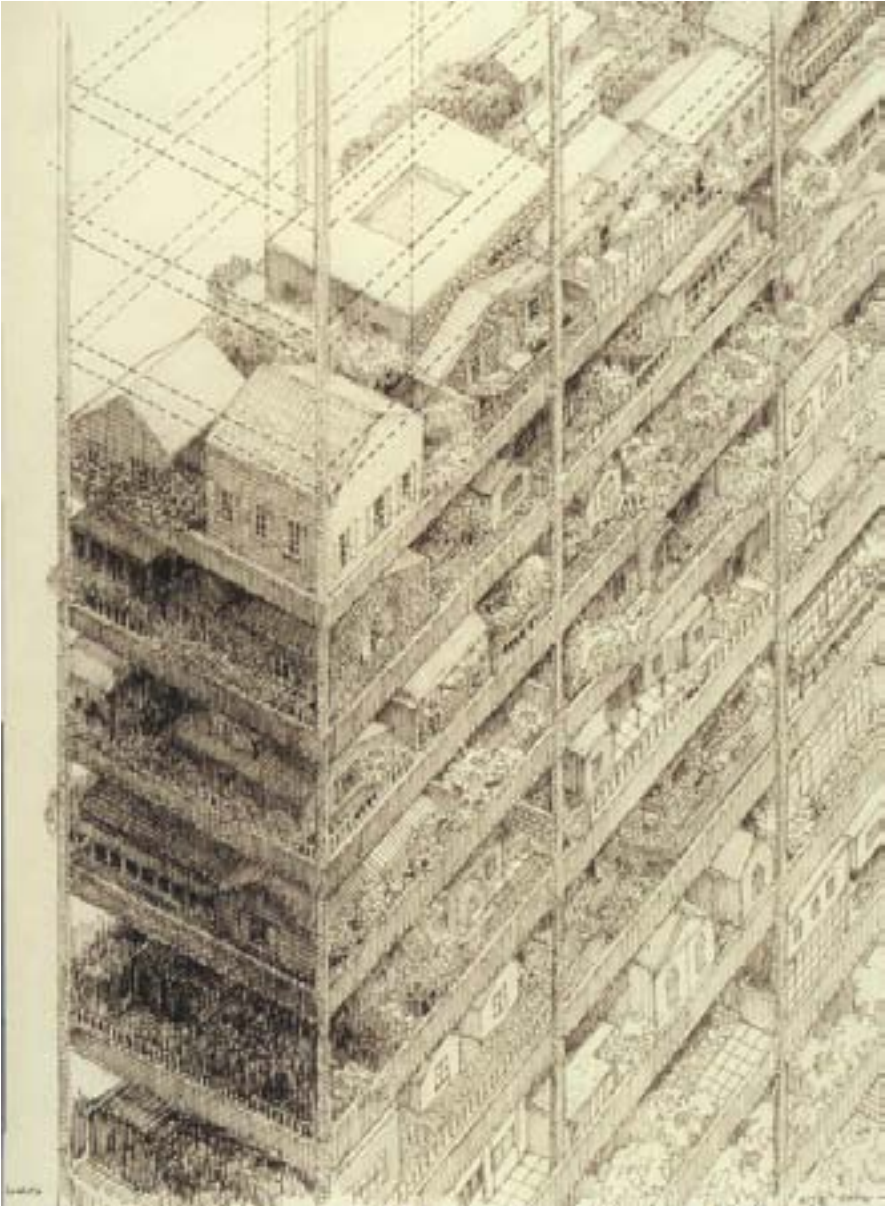
koncept 06, 07 – “každý dům – patro od jiného architekta”

Domy mají v každém patře proměnlivé (například různě hvězdicovité) půdorysy. Předpokládal jsem, že každému patru by byla definována pouze konstrukce a místa prostupů instalačních jader. Interier patra by pak řešili různí architekti.



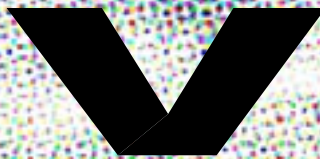






/ Highrise of Homes (USA), James Wines (SITE) , 1981
<http://www.siteenviroidesign.com>

LOBBY
PENTHOUSE



LOBBY
MĚST

SKÉ

BYDLENÍ

LOBBY

KAVARNA

P

A

R

K

O

V

Á

N

Í

23 80,485 = 267,985

21 72,270

09 28,710

08 24,750

03 8,250

Q2002 = 188,770
01 0,000 = 187,500

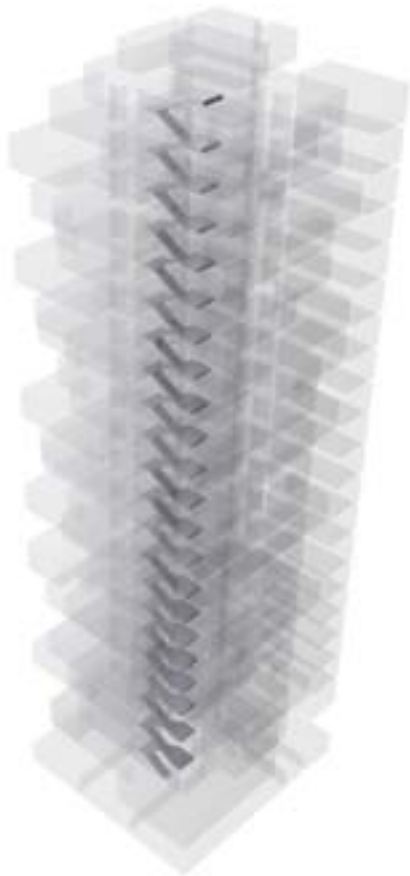
VLTAVA = 180,000

koncept

06 koncept

Výsledný koncept rozděluje výškově dům na dvě části - “město - Holešovice” a “nad městem”. Spodní část obsahuje dvoupodlažní vstupní halu (lobby) s kavárnou. Nad dvě vstupní podlaží je uloženo pět pater vždy po dvou (“menších”) bytech. Přibližně ve výšce 25 metrů nad zemí (8. patro) je dům “přeříznut” společným relaxačním prostorem. Ve všech vyšších podlažích jsou nad sebe naskládány vilové půdorysy různých dispozic, obsahující vždy vlastní vilu, “zahradu” a dvě parkovací stání. Inspirací je nerealizovaný projekt Highrise of Homes Jamese Winesa z roku 1981, Teorém z roku 1909. Hlavním principem domu je provázání zahrad, vil a parkování v patrech.

V prvotní fázi návrhu jsem se pokoušel “seřadit” funkce v domě dle čárového kódu tak, aby se výrazně propisovaly do jeho exteriéru – ulice, parkování, vila, zahrada. Vzniklo tak jakési “lineární” komunikační jádro. Představou bylo, že část s parkováním aut a komunikační věž nebudou vytápěny, budou dilatovány od objektu vil. Nebude potřeba řešit tepelnou izolaci (a tepelné mosty) této části, stejně tak výtahy by nemusely být vestavěny do zdvojených šachet (hluk přenášený do bytů). Toto řešení ale “odřezávalo” auta od interiéru bytů a dispozice bytů ve své “lineární” podobě nebyla ideální. Volím konvenčnější řešení s komunikačním jádrem uprostřed dispozice a průběžnými patry.



komunikace



objemy vil



vily se zahradami

07 program

Hlavní funkční náplní domu je bydlení. Rozsah užitných ploch jsem oproti běžné situaci, kdy stavební program definuje investor, definoval sám zpětně dle konceptu a “hmotového” návrhu. Tento přístup je samozřejmě spíše hypotetický.

První a druhé podlaží je částečně přístupné veřejnosti, umísťuji sem kavárnu s přípravnou menších ídel. Tato podlaží zároveň slouží jako vstupní hala (lobby). První podzemní a osmé nadzemní podlaží tvoří polosoukromý prostor pouze pro obyvatele domu. V 1. pp je to především malé fitness s “příručním” barem a dále menší multimediální místnost pro 30 lidí. V suterénu jsou kromě toho umístěny technické místnosti a sklepy, zázemí pro zaměstnance zajišťující servis domu (recepční, eventuelní administrativní práce, úklid). Třetí až sedmé podlaží je řešeno vždy se dvěma byty na patro a alespoň jedním vlastním parkovacím stáním pro každý byt. Od devátého do osmnáctého podlaží je umístěna vždy jedna vila se dvěma parkingy na patro. V 19. a 20. podlaží jsou umístěny dvě dvoupodlažní vily každá se dvěma stáními nad sebou. Dvacáté první podlaží je řešeno jako “penthouse” – byt v nejvyšším podlaží se zvýšenou světlou výškou. Střecha nad posledním obytným podlažím slouží jako pobytová – lze tady uspořádat například soukromou párty. Nad úrovní střešní terasy je ještě umístěn heliport pro případ evakuace.

Stavební program zahrnuje celkem 10 272 m2 užitné plochy (bytové i nebytové), 42 parkovacích stání přímo ve “věži” a dalších 13 pohotovostních stání na terénu.

PROGRAM / FUNKCE	PODLAŽÍ	PLOCHA / M2
HELIPORT	23	
LOBBY	22	22.01 LOBBY S BAREM58
TERASA		22.02 TERASA303
	21	361
	20	
	19	
	18	
	17	
	16	
	15	
	14	
	13	
	12	
	11	
	10	
	9	
LOBBY		08.01 LOBBY74
RELAX BAZÉN	8	08.02 BAZÉN117
		08.03 SAUNA25
		08.04 ZÁZEMÍ84
		08.05 TERASA76
		376
	7	
	6	
	5	
	4	
	3	
BYTY		02.01 LOBBY59
		02.02 KAVÁRNA147
		02.03 KAVÁRNA - TOALETY55
		02.04 TECH. ZÁZEMÍ7
		02.05 TERASA90
		358
LOBBY	2	01.01 LOBBY131
KAVÁRNA		01.02 KAVÁRNA109
LOBBY		01.03 KAVÁRNA - PŘÍPRAVNA77
		01.04 TECH. ZÁZEMÍ4
KAVÁRNA	1	01.05 TERASA152
		473
BAR		00.01 BAR41
FITNESS		00.02 FITNESS50
MULTIMEDIA	-1	00.03 SATNA34
SKLEPY		00.04 MULTIMEDIÁLNÍ PROSTOR52
TECHNIKA		00.05 SKLEPY124
		00.06 ZÁZEMÍ ZAMĚŠTNANCI31
		00.07 TECH. ZÁZEMÍ30
		362

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PROSTOR1930



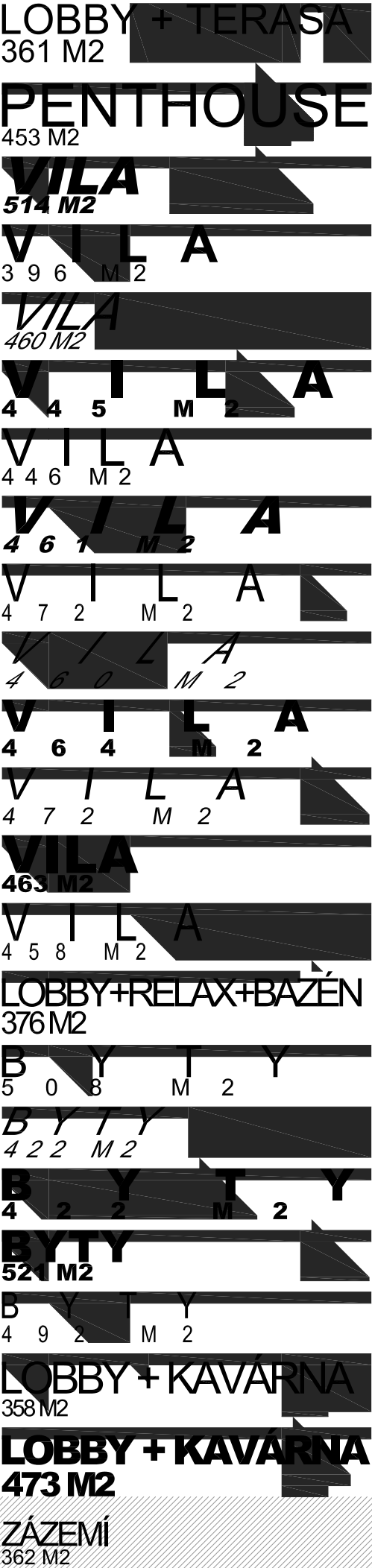
PROGRAM / FUNKCE	PODLAŽÍ	TYP BYTU, OZNAČENÍ	DISPOZICE	BYT/ M2	ZAHRADA / M2	GARÁŽ / M2	PLOCHA JEDNOTKY / M2
HELIPORT	23						
LOBBY + TERASA	22						
	21	PENTHOUSE 21.01	4+1+2G+Z		319	72	62
	19+20	VILA 19.01 - DVOJPODLAŽNÍ	6+1+2G+Z		359	93	62
		VILA 19.02 - DVOJPODLAŽNÍ	4+KK+2G+Z		245	89	62
	18	VILA 18.03	6+KK+2G+Z		324	74	62
	17	VILA 17.02	6+KK+2G+Z		312	71	62
	16	VILA 16.02	6+1+2G+Z		316	68	62
	15	VILA 15.01	6+KK+2G+Z		305	94	62
	14	VILA 14.01	5+KK+2G+Z		347	70	62
	13	VILA 13.01	6+KK+2G+Z		326	78	62
	12	VILA 12.01	6+KK+2G+Z		310	92	62
	11	VILA 11.01	7+KK+2G+Z		325	85	62
	10	VILA 10.01	5+1+2G+Z		327	73	63
	9	VILA 09.01	6+KK+2G+Z		302	94	62
LOBBY + RELAX BAZÉN	8						
	7	BYT 07.01	3+KK+2G+Z		161	52	62
		BYT 07.02	2+KK+2G+Z		135	36	62
	6	BYT 06.01	3+KK+G+Z		167	45	31
		BYT 06.02	3+KK+G+Z		131	17	31
	5	BYT 05.01	3+KK+G+Z		163	55	31
		BYT 05.02	2+KK+G+Z		93	49	31
	4	BYT 04.01	4+KK+2G+Z		180	51	62
		BYT 04.02	3+KK+2G+Z		127	39	62
	3	BYT 03.01	4+KK+2G+Z		172	42	62
		BYT 03.02	3+KK+2G+Z		138	16	62
LOBBY + KAVÁRNA	2						
LOBBY + KAVÁRNA	1						
BAR + FITNESS	-1						
MULTIMEDIA							
SKLEPY							

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ558414551303

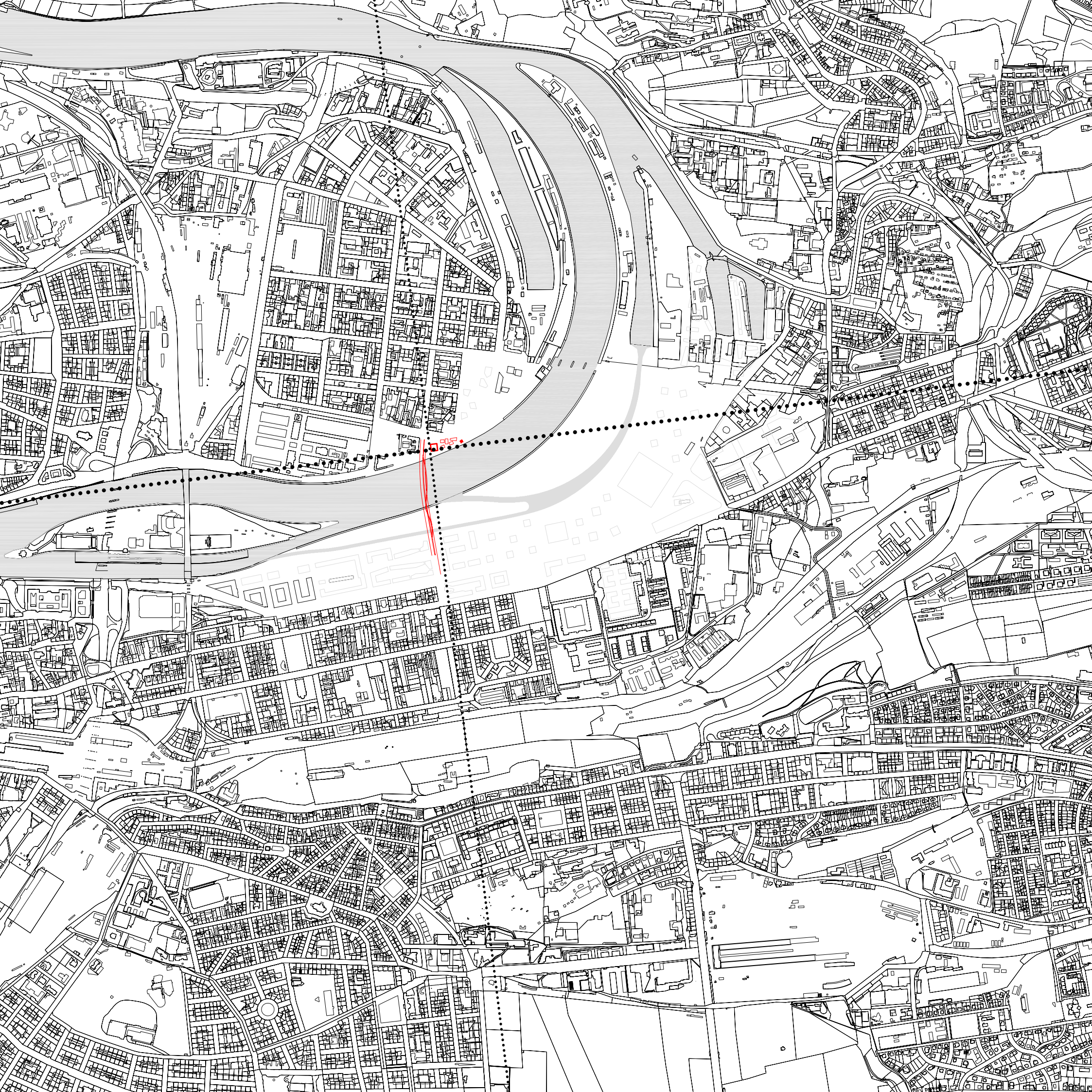
8342

* 42 PARK. STÁNÍ

návrh







01 situace

Na vymezené parcele navrhuji ponechat pouze zajímavý objekt kruhových betonových “sil” jako průmyslový “artefakt”, ostatní malé domy je možné zbourat.

01.1 kompozice

Hlavním bodem ke kterému se navrhovaný dům stáčí je panorama Pražského hradu – věže Svatého Víta. Západní fasáda je kolmá na tento směr. Jižní strana domu se svým pohledem orientuje nad Vltavu. Celková výška domu téměř 81 metrů (267,985 m) je přibližně “srovnána” se hřbetem Vítkova (260-270 m.n.m.). Dům svojí výškou nepřesahuje okolní terén, je “usazen” v kotlině meandru Vltavy v Holešovicích.

01.2 doprava

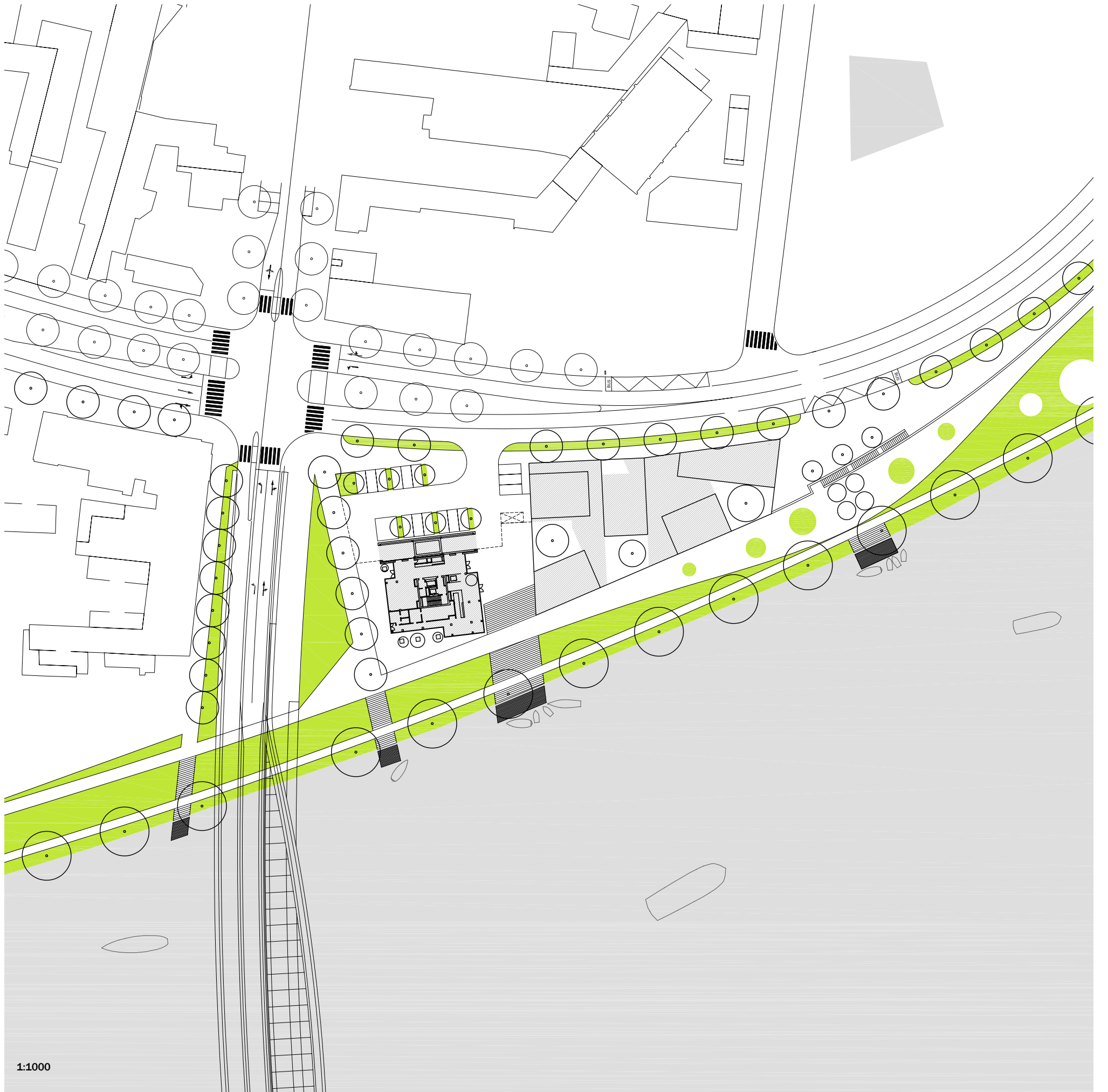
Nejdostupnější městskou dopravou v okolí je tramvaj – zastávky v ulicích Dělnická a Komunardů. Nejbližší metro je stanice trasy C “Vltavská”. Součástí návrhu Ondřeje Tomka bylo spojení Karlína s Holešovicemi autobusovou linkou přes nový most. Nová zastávka autobusu by pak byla přímo v sousedství parcely a v návaznosti na wellness centrum.

Dopravní napojení navrhuji provést z Jateční ulice, ze které je v budoucnu zamýšleno vytvořit čtyřpruhovou městskou třídu. Vjezd bude pouze jednosměrně při příjezdu od nově navrhovaného mostu do ulice Na Maninách, výjezd bude možný opět jednosměrný na východ po Jateční ulici směrem Libeňský most. Vjezd z hlavní komunikace bude společný s wellness centrem, okolí domů bude řešeno jako místní obslužná komunikace.

01.3 parter

Severní část pozemku bude řešena především jako zpevněná “městská” plocha z kvalitního povrchu určená pro provoz aut i pěších. Náplavku řeky navrhuji řešit v jemnějších materiálech a s větším důrazem na zelené plochy a výsadbu stromů.

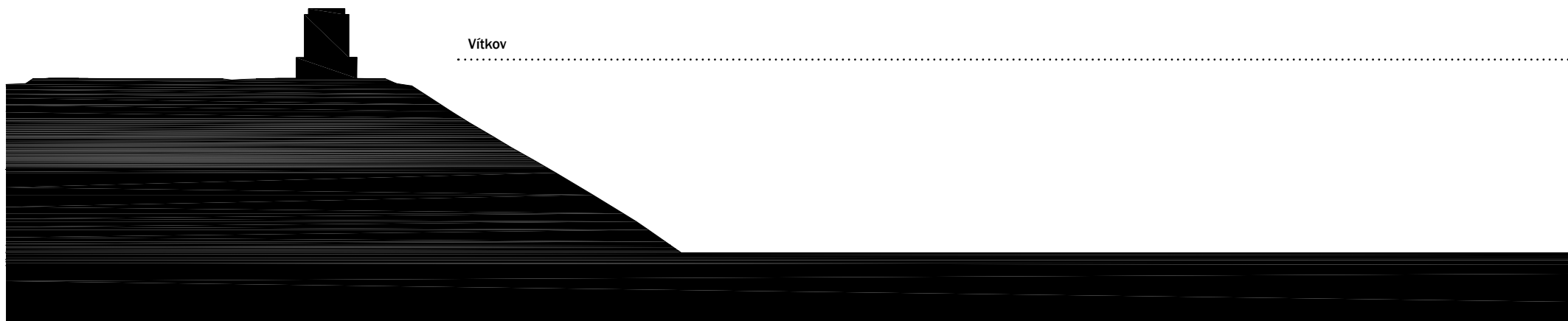


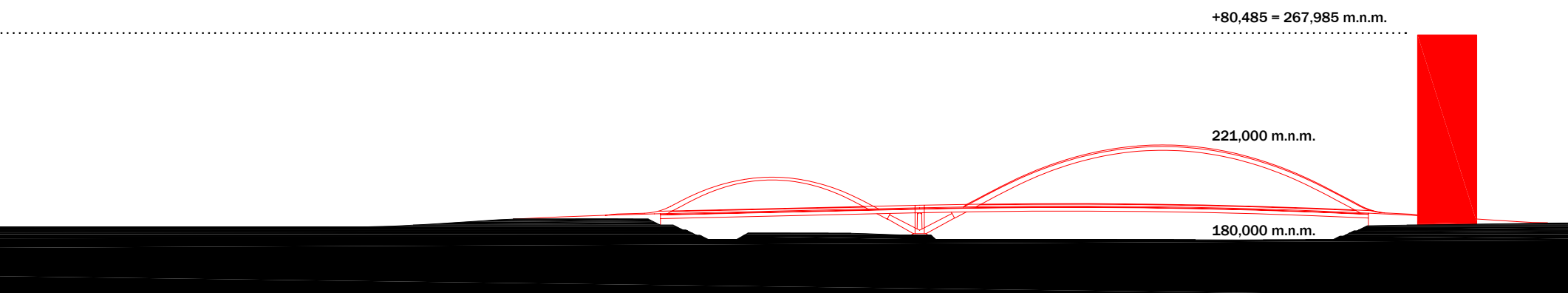
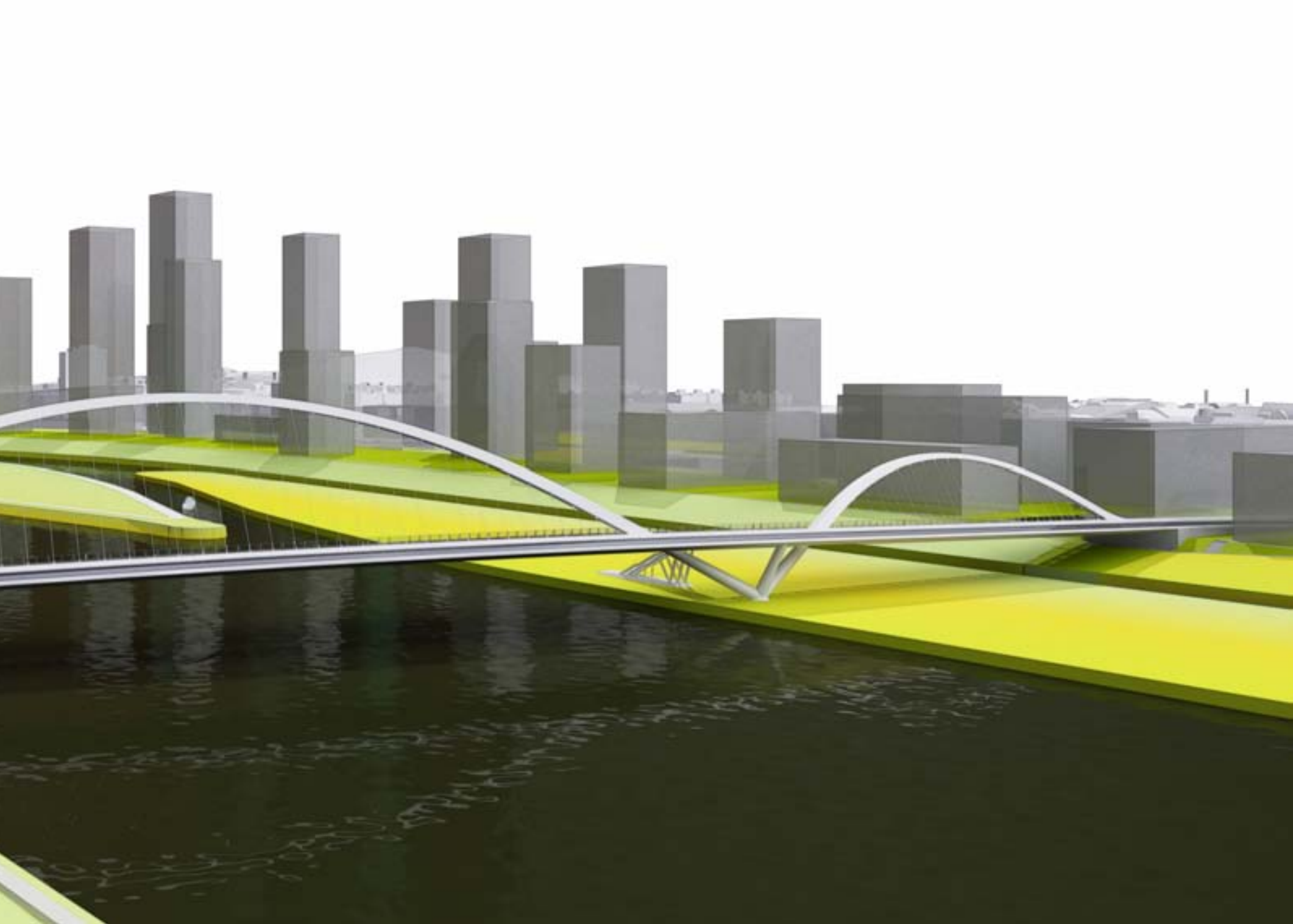


02 architektonické řešení

Dům má 21 nadzemních podlaží o proměnné světlé výšce, jeden provozní suterén a pobytovou polosoukromou “párty terasu” nad úrovní 21. np. Do prvního a druhého podlaží umísťují vstupní halu (lobby) pro obyvatele domu a kavárnu i pro další návštěvníky. Světlost 1.np je 3,69 m, dále pak 3,36 m u podlaží druhého. Byty ve třetím až sedmém podlaží mají běžnou světlou výšku 2,7 m. Osmé patro slouží jako “relaxační” podlaží v úrovni střech domů okolních Holešovic. Světlost je zvýšena na 3,36 m, pohled bude lokálně snižen v místech vedení technologií. Stropy od 9. do 20. podlaží jsou o světlosti 3,03 m, světlá výška posledního podlaží střešního penthousu je opět zvýšena na 3,36 metru. Půdorysné rozměry domu tvoří “přibližný” čtverec o stranách 24/ 25,5 metru.

Dům je výškově rozdělen na bydlení “ve městě” – byty do 7. podlaží s návazností na dvě vstupní podlaží a okolní terén. Vily od devátého podlaží využívají dálkových pohledů. V osmém podlaží jsou “běžná” podlaží odříznuta plánem společenského prostoru pro odpočinek.

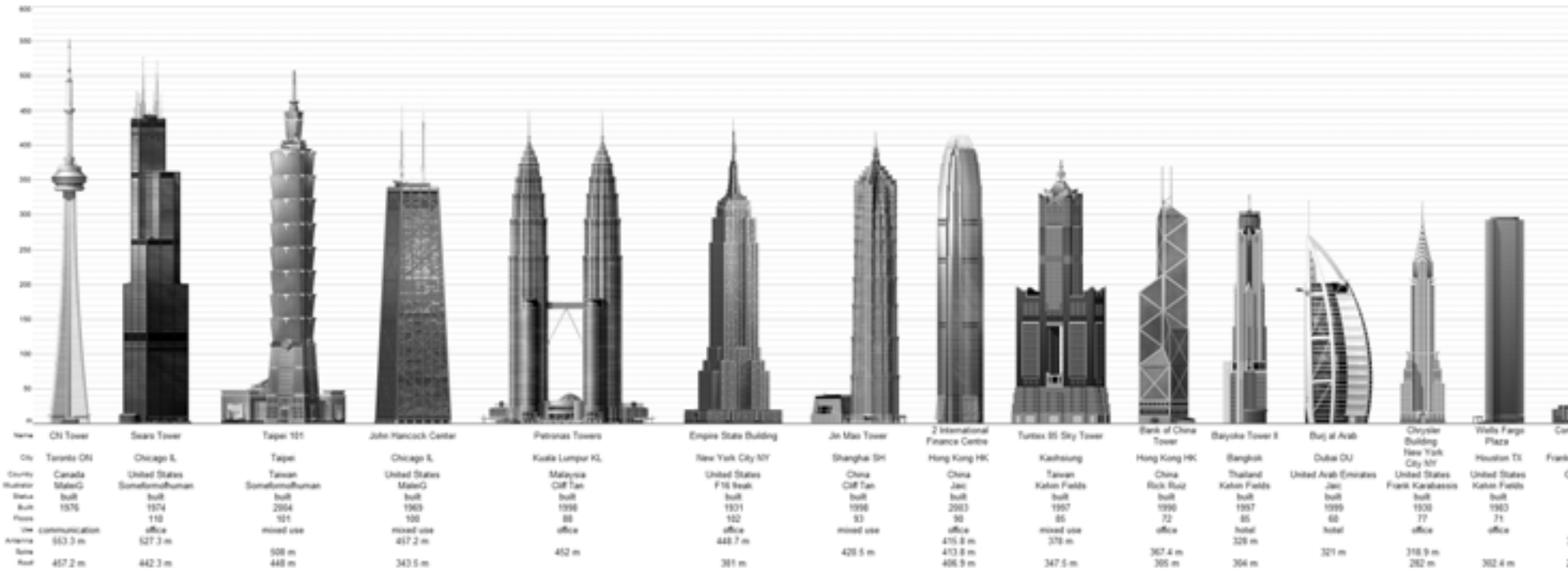
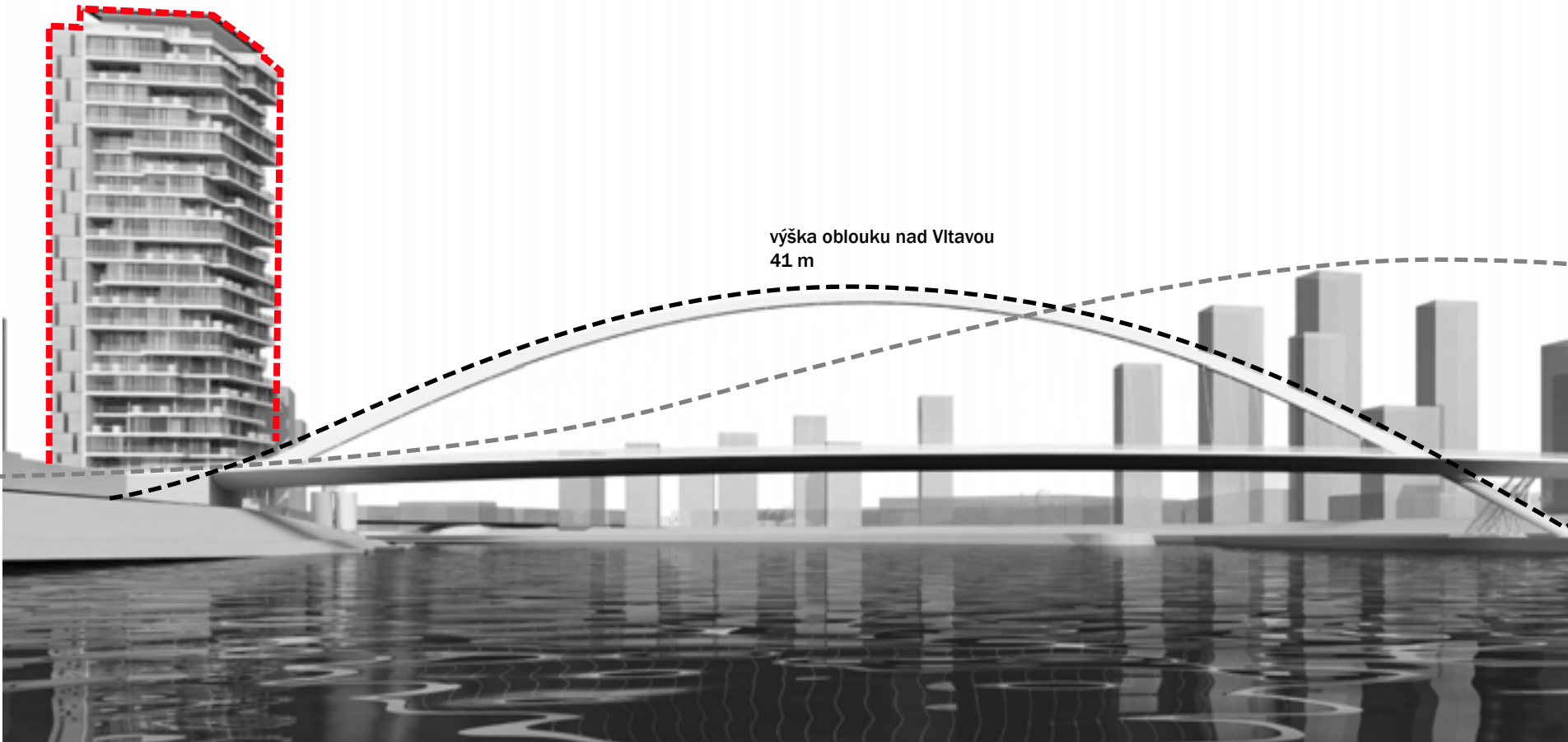


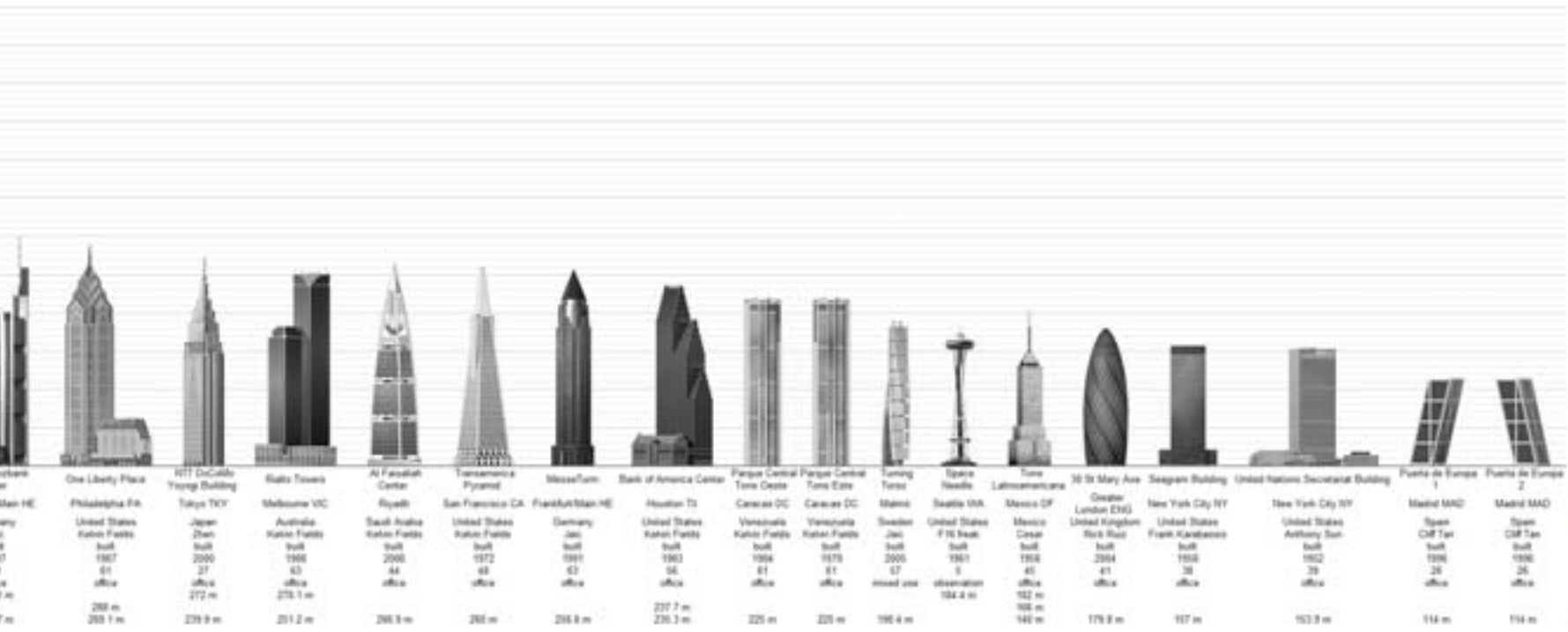
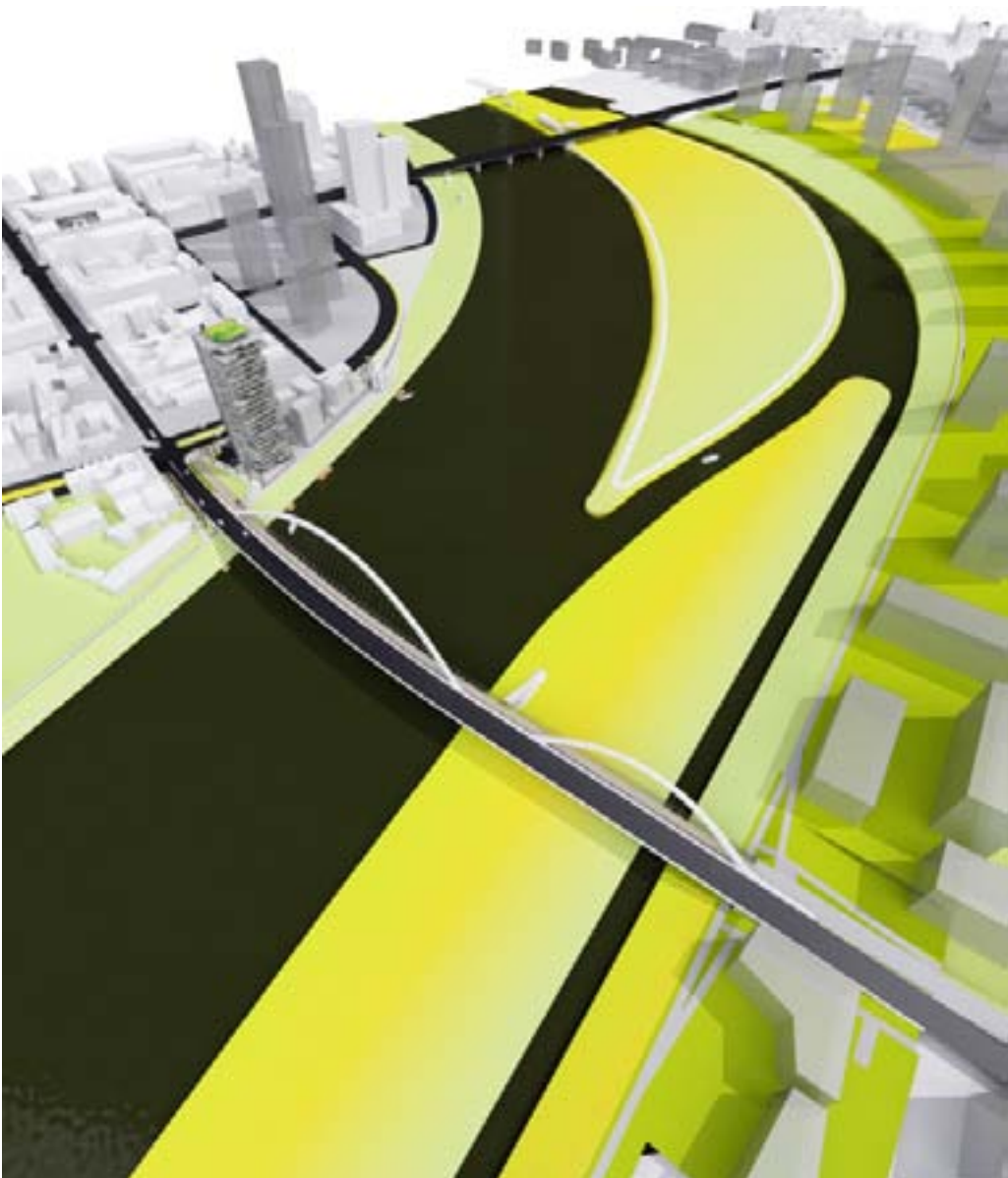
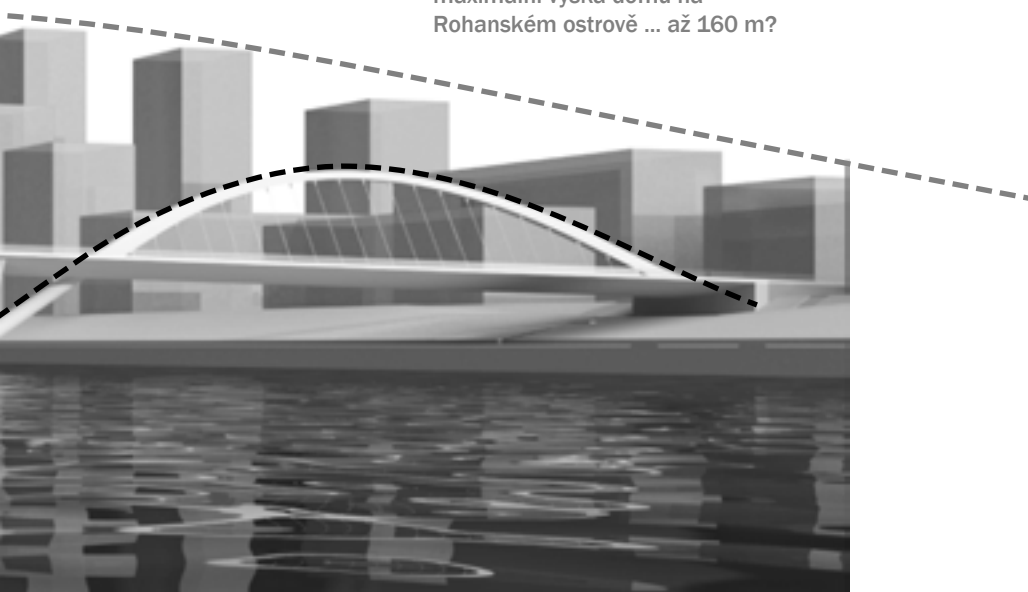


“Towercity” ... až 160 m?

navržený dům
80,5 m

výška oblouku nad Vltavou
41 m





PRAHA HOLEŠOVICE

80,50 M

02.1 konstrukce

02.1.1 nosná konstrukce vrchní stavby

Dům je tvořen vlastně dvěma konstrukčně oddělenými věžemi, které jsou k sobě “přilepeny”, kotveny v úrovni všech stropů. Zároveň mohou volně dilatovat. Nosnou konstrukci (vertikální i horizontální) vil – obytné věže navrhují “solidní” – jako monolitický železobetonový skelet. Věž pro auta je navržena jako lehká ocelová konstrukce – tato část domu má malé výpočtové zatížení (pouze “lehká” auta), ocelová konstrukce zároveň evokuje estetiku parkování – parkovací domy.

železobetonová část konstrukce

/ Ztužující železobetonové jádro čtvercového půdorysu s tloušťkou monolitických stěn 300 mm, osový rozpon stěn 7000 mm. Nosné stěny výtahů o tloušťce 200 mm jsou dilatovány mezerou 30 mm od konstrukce jádra (z důvodu vedení hluku konstrukci). Základní modulace skeletu je ve směru “x” a “y” shodně 5000/7000/5000 mm. Dimenzi sloupů navrhují předběžně 400/400 mm průběžně po celé výšce objektu (v suterénu 600/600 mm).
/ Stropní desky navrhují monolitické o vyšší tloušťce 250 mm pnuté v obou směrech.
/ Zahrady přesahující o 2,5 metru patro pod sebou není možné řešit jako konzoly (vynesení konzol by se rovnalo polovině rozponu základního skeletu 5000 mm). Navrhují použití tenkých (300/300 mm) železobetonových neprůběžných (!) sloupů vždy v patře s vyložím. Sloupky vytvoří spolu se sloupy hlavního nosného systému a monolitickými stropními deskami tuhé rámy o výšce celého podlaží.

ocelová část konstrukce – “parkovací věž”

/ Skelet je tvořen v příčném směru pouze jedním modulem o osově vzdálenosti 4000 mm, v podélném směru se jedná o 3 moduly 8000/7000/8000 mm. Ocelové sloupky navrhují předběžně dimenzovat jako HEB 360.
/ Vodorovnou nosnou konstrukci tvoří průvlaky z válcovaných ocelových profilů IPE 500 uložené na delší rozpětí, stropnice (IPE 200) jsou uloženy v osově vzdálenosti 2000 mm. Hrubá podlaha je navržena jako nabetonovaná deska na trapézovém plechu.
/ Všechny ocelové konstrukce budou opatřeny protipožárním nástřikem zpěnitelné hmoty.

02.1.2 schodiště

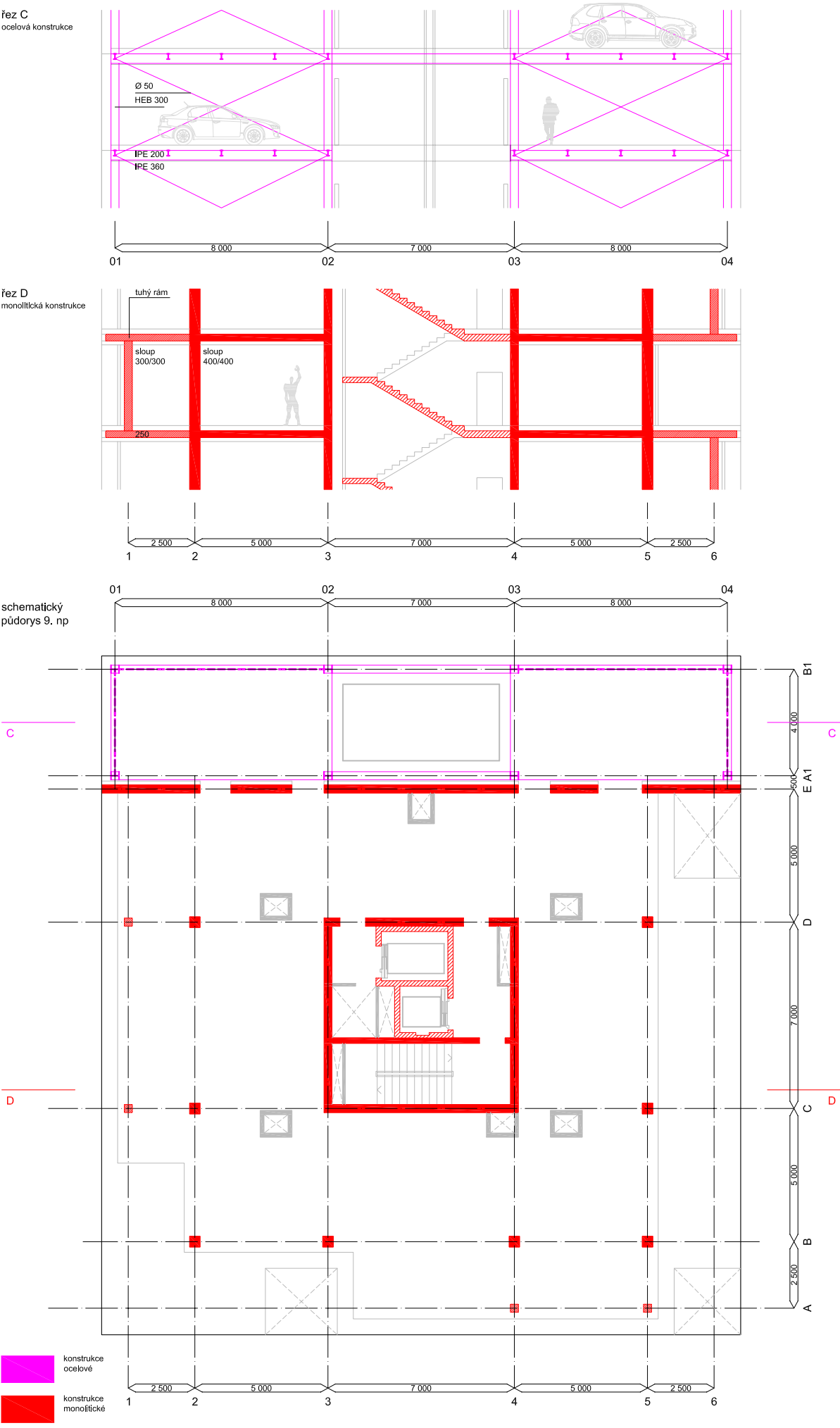
Schodiště navrhují monolitické s rozměrem stupňů 280/165.

02.1.3 výtahy

/ osobní
V objektu navrhují dva osobní výtahy. Oba jsou lanové s horní strojovnou. Výtahy tvoří samostatné požární úseky, jsou vybaveny nuceným větráním. Evakuační výtah má vnitřní rozměr kabiny 2100/1100 mm, druhý osobní výtah (sloužící v případě požáru pro zásah hasičů) tvoří kabina 1400/1100 mm (vhodná pro dopravu osob na invalidním vozíku). Všechny vnitřní komunikace jsou řešeny bezbariérově, v potenciálních kolizních místech je možno vepsat kružnici o průměru 1500 mm (pohyb invalidy).

/autovýtah

Součástí konceptu je parkování “před vilou” v každém patře. Auta budou zároveň “vystavena” za průsvitnou copilitovou (obch. zn. Profilit, Reglit atd.) fasádou. Celková pracovní výška výtahu je 80,76 m. Výška, kterou musí výtah s autem překonat od 1. po 21. podlaží je 72,27 metru (nejdelší možný chod výtahu). Při návrhové rychlosti zdvihu 0,75 m/s bude vyzdvížení auta do nejvyššího patra trvat 96 sekund (1min 36 sec), navíc je nutné připočítat čas na zajištění a



vyjetí auta z a do výtahové kabiny. Pro tuto rychlost výtahu je potřeba navrhout elektromotor o výkonu cca. 80 kW.

Vnitřní rozměry kabiny výtahu z nerezového plechu jsou půdorysně 5800/2800 mm, výška 2800 mm. Kabina je vhodná pro velká osobní i terénní vozidla.

Šachta výtahu má rozměr 6700/3700 mm. Strojovna o rozměru 3000/3000 mm je umístěna v suterénu vedle šachty. Šachta (i strojovna) má vlastní ventilaci pro odvod tepla a případných spalín. Na prostorově stísněné parcele, která se navíc nachází blízko řeky tak ale šetřím místo v půdorysu parteru (žádné rampy). Auta jsou součástí interieru vil, a to je žádoucí.

použité zdroje, ilustrace:
/ <http://woehr.de>
/ <http://www.krenotech.cz/>

02.1.4 spodní stavba

Obě těsně sousedící věže jsou založeny společně (jinak by mohlo docházet k nerovnoměrnému poklesu základové spáry). Navrhuji založení jako “bílou vanu” z vodostavebného betonu. Tloušťka suteréních stěn je předběžně navržena 400 mm, průběžné sloupy mají dimenzi 600/600 mm. Stěny ztužujícího jádra zůstávají nezměněny po celé výšce objektu – 300 mm. Výška základové desky je zesílena ze 600 mm na 1300 mm v místech založení jádra. Po provedení geologické rešerše v archivu a geologického průzkumu by byl navržen konkrétní postup vrtání nebo hloubení pilot a hloubka do které by bylo nutné zakládat (hloubka únosného podloží).

02.1.5 střecha

Všechny ploché střechy navrhuji realizovat s klasickou skladbou hydroizolačního souvrství a tepelnou izolací z minerální vlny (z požárních důvodů – výškový objekt). V místech zahrad – teras a na střešní terase budou použita prkna z netropických dřevin (např. tepelně ošetřený “Thermowood”) na plastových stavěcích terčích.

02.1.6 heliport

Heliport (helipad) má nosnou ocelovou konstrukci pružně uloženou na stropu nad schodištěm a výtahovými šachtami. Přistávací plocha má půdorysné rozměry 17/17 m, je označena předepsaným způsobem (průměr kruhu 15 m, velikost písmene “H”, reflexní bílá barva), plocha musí být provedena v protiskluzné úpravě. Nad úroveň plochy heliportu nic nepřechází. Kraje plochy jsou proti přepadnutí osob opatřeny vypnutou síťovinou o šířce 1,5m po celém obvodu. Plocha heliportu má minimální spád 2% směrem k okraji.

použité zdroje, ilustrace:
/ <http://ais.ans.cz/>

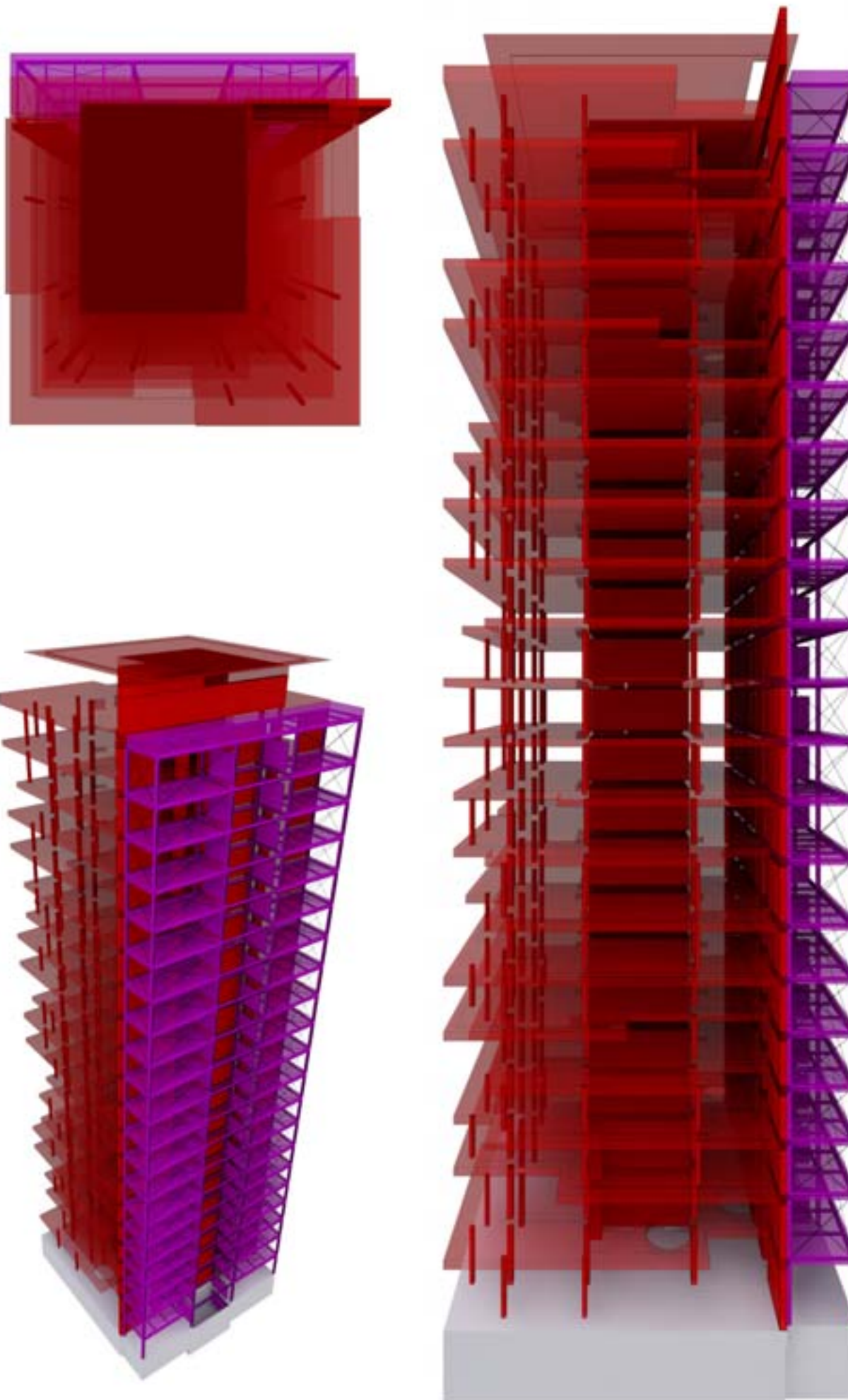
02.1.7 květníky

Veliké květníky na terasách jsou z důvodu velké vlastní hmotnosti a hmotnosti zeminy pevně kotveny do nosné konstrukce stropních desek.

02.1.8 podlahy

V domě navrhuji použít dutinové podlahy s dutinou výšky přibližně 150 mm. Do podlahy bude možno uložit rozvody vytápění, vody a trouby kanalizace o menší dimenzi. Stejně tak se dutina využije pro slaboproudé a datové rozvody.

Nášlapné vrstvy v interierech bytů budou řešeny dle požadavků majitelů. Společné prostory budou mít povrchy z tenkovrstvé lité stěrky.



02.1.9 stropy

Stropy mohou být opatřeny nad celým půdorysem minimálním podhledem 150 mm pro umístění zápusných svítidel. Lokálně budou stropy sniženy podhledem v místnostech sociálního zařízení a v místech vedení technologií (větrání, klimatizace). Tepelně akumulční “masu” objektu zajistí železobetonové jádro, v případě ne- použití podhledů pro zápusná svítidla v bytech i stropní desky.

02.1.10 vnitřní dělicí konstrukce

Mezibytové příčky, stěny s požární odolností a stěny s požadavkem na velký akustický útlum navrhují keramické “AKU” o tloušťce 250 – 300 mm. Příčky v bytech budou realizovány jako SDK konstrukce s vnitřním pouzdrům pro možné použití posuvných dveří – příček na celou světlou výšku podlaží. V místech s nutnou požární odolností budou použity dveře do ocelové zárubně. Skleněné příčky v interieru budou z jednoduchého zasklení s výjimkou míst, kde je požadována požární odolnost (například prosklení bytů do “garáže”).

02.2 požární bezpečnost

Řešení požárního zabezpečení musí být v souladu s ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování.

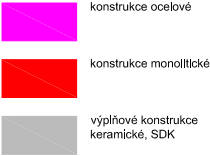
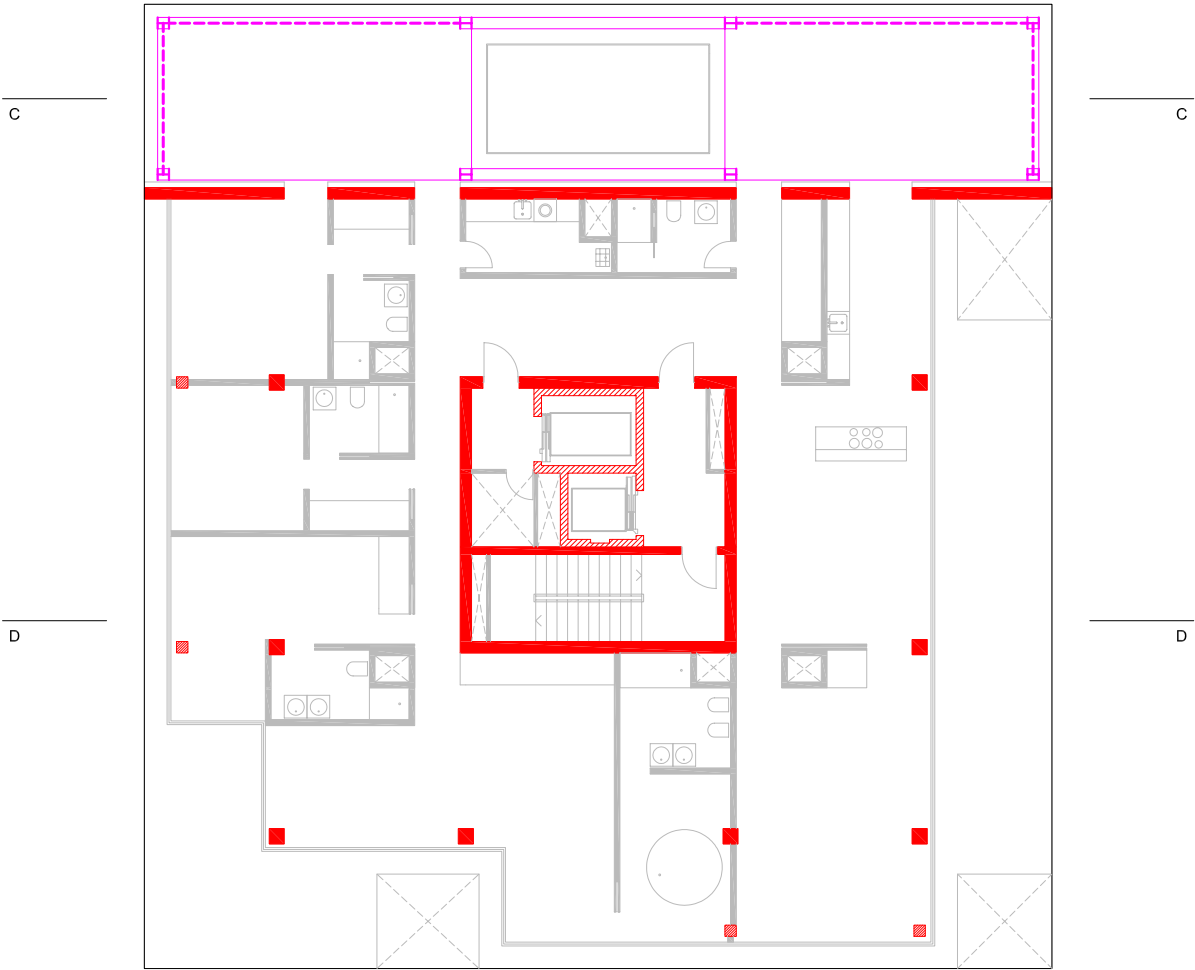
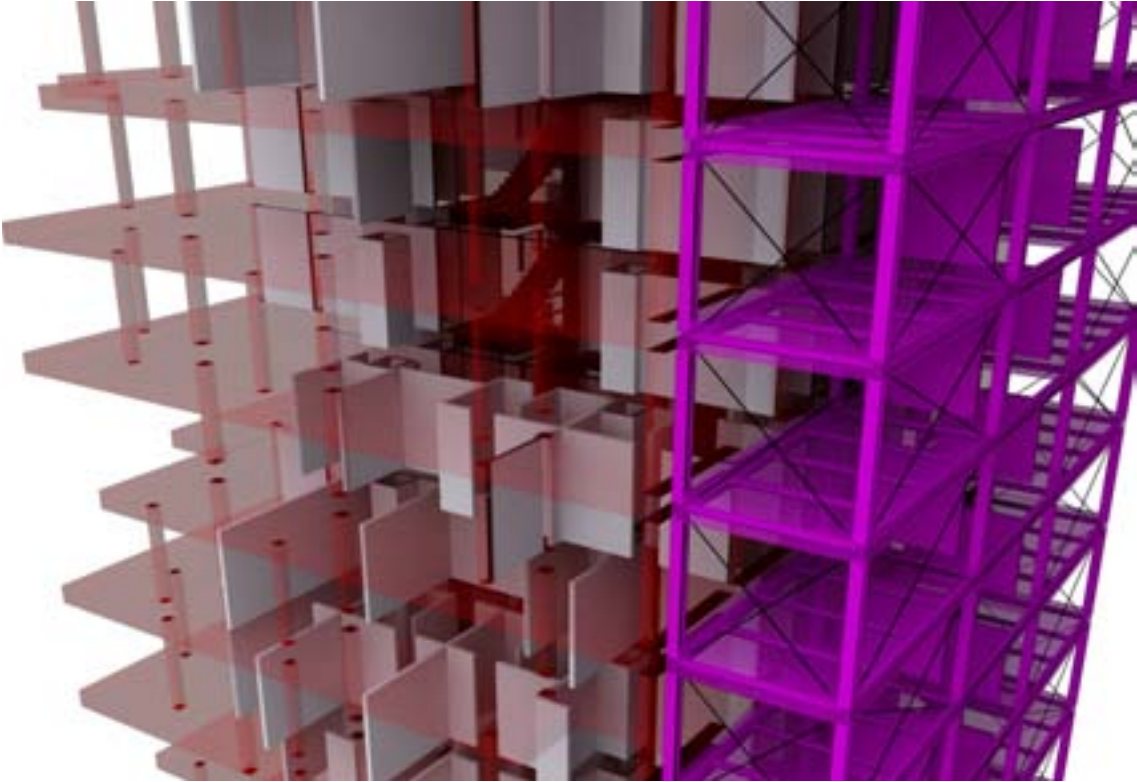
Objekt má dvě samostatné únikové cesty. Jedná se o únikové cesty typu C s nuceným přetlakovým větráním se záložním zdroji (napojení na EPS) - evakuační výtah o vnitřním rozměru kabiny 2100/1100 mm pro 13 osob a schodiště šířky 1100 mm (2 únikové pruhy po 550 mm). Obě únikové cesty jsou nezávisle přístupné přímo z bytů, v nižších podlaží jsou přístupné z chodby.V případě požáru použijí hasiči k zásahu požární výtah (kabina 1400/1100 mm) také se samostatným nuceným větráním. Při evakuaci lze unikat buď směrem dolů přes vstupní halu na otevřené prostranství a v případě, že to není možné směrem nahoru na “krizový” heliport.

Všechny byty tvoří samostatné požární úseky vybavené EPS, stejně tak kavárna. Jednotlivá podlaží tvoří díky značnému překonzolování požární pásy (přešlehy), není zde nutné použití sprinklerů. Parkovací věž pro auta tvoří samostatný požární úsek, kde je nutné sprinklery použít. Dělicí skleněné stěny mezi interieru bytů a garážemi je nutné provést jako protipožární. Celá ocelová konstrukce parkovací věže bude ošetřena protipožárním zpěnitelným nástřikem.

02.3 protipovodňová ochrana

Úroveň 1. nadzemního podlaží se nachází pod hladinou Q2002 v úrovni 188,77 m.n.m. Nábřeží od ulice Komunardů až k Libeňskému mostu je proti povodni ochráněno v rámci projektu Nová Jankovcova nový zábradlím, které umožňuje umístění mobilních zábran. V místě přerušení tohoto zábradlí (zídky) navrhují možnost instalace mobilního hrazení do kotev osazených v rovině parteru tak, aby zůstala zachována kontinuální linie protipovodňového opatření.

použité zdroje, ilustrace:
http://cs.wikipedia.org/wiki/Protipovod%C5%88ov%C3%A1_ochrana_Prahy



vztah nosné konstrukce a výplní

02.4 rozvody médií, technická infrastruktura

Objekt je výškově rozdělen na dvě zóny. Všechna instalační jádra jsou předělena v úrovni 8. podlaží požární klapkou z důvodu možného vzniku komínového efektu při požáru.

Pod stropem 2. podlaží jsou instalační jádra svedena do jiného uspořádání v půdorysu z důvodu nutného uvolnění dispozice v kavárně a vstupních prostorech objektu. Plošný průřez jader je zachován. Jádra jsou odvětrána pod úrovní konstrukce heliportu. Plochá střecha nad 21. podlažím je odvodněna šachtou umístěnou v dispozici komunikačního jádra. Tato šachta je opatřena revizními dveřmi a úzkou rampou pro možný operativní vstup do šachty.

Jádra nuceného přetlakového větrání schodiště a výtahů jsou vedena odděleně, vzduch nasávají na úrovni střešní terasy, kde jsou také umístěné záložní zdroje napojené na EPS . Všechna jádra elektroinstalace (patrové rozvaděče) mají protipožární dvířka.

Větrání je řešeno kombinovaně jako přirozené (otvírává okna fasády) a nucené (odvětrání sociálních zařízení a přípravný kavárny). Do objektu je možné instalovat klimatizaci a rozvody provést v lokálně sníženém podhledu.

Technické místnosti (a jejich rezerva) pro technologie se nachází v suterénu (1.pp) a 8. np. Technologii je možné dále umístit na střešní terase.

02.5 ekologie

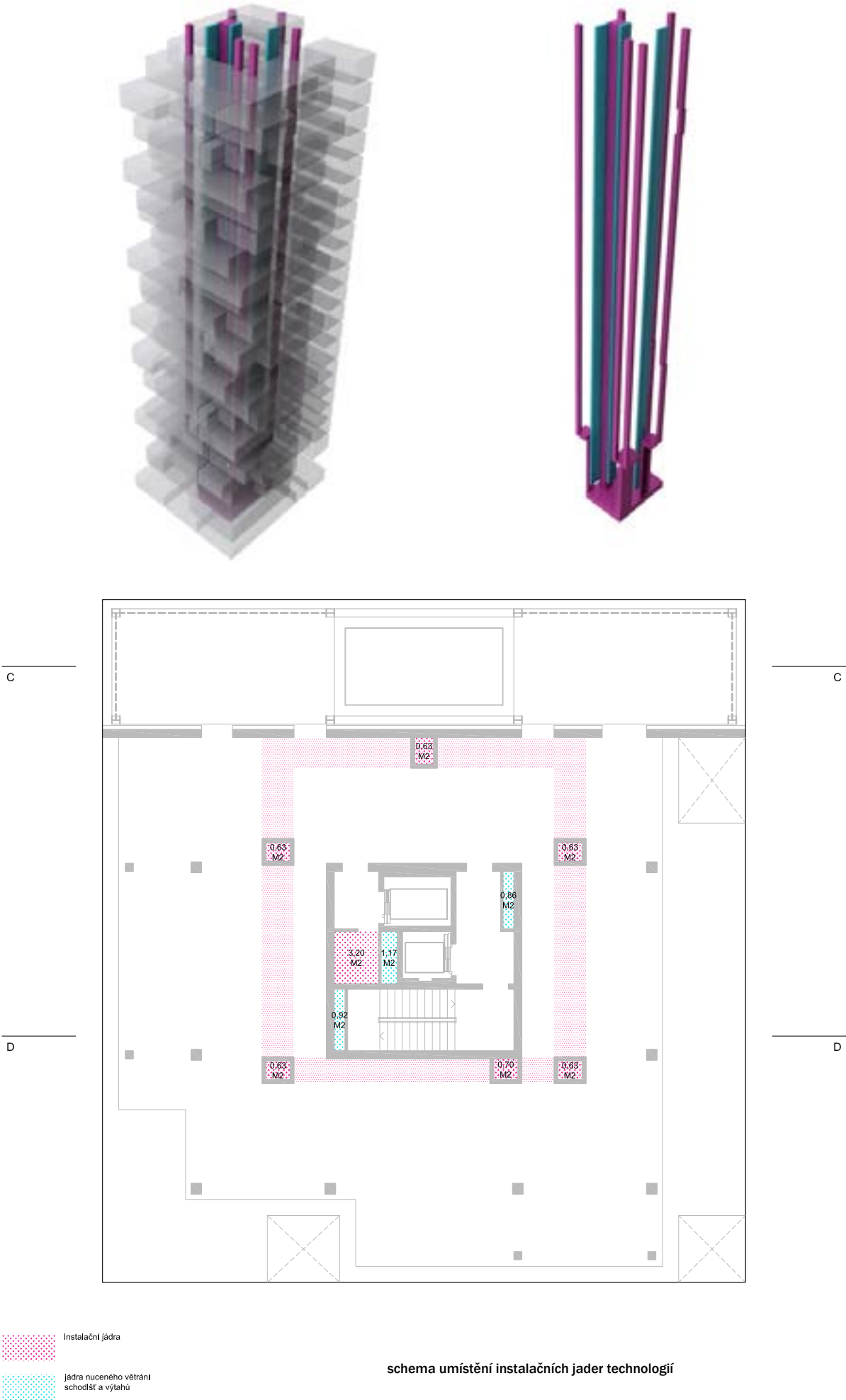
Dům nemá ambici být “superúsporným”. Samotná očekávaná vysoká cena jednotlivých bytů je částečně v rozporu s ekologičností. Drahý dům bude z takového pohledu obtížné ekologickým domem.

Ekologický přínos projektu vidím hlavně v koncentraci programu, který by jinak zabíral rozlehlou parcelu někde za městem. Těsné sousedství s centrem města a návaznost na městskou dopravu omezí nutnost budování další zbytečné dopravní infrastruktury.

Nadměrnému přehřívání domu zamezí větší vyložení stropů, instalované textilní rolety aktivně zamezí prostupu slunce do hloubky dispozice v létě. Severní fasádu využívám jako “chladnou” nevytápěnou, je zde umístěna věž pro parkování aut. V další fázi projektu bych navrhoval spolupráci se specialistou pro koncepční návrh využití a recyklace “odpadního” tepla, možnost využití dešťové a “šedé” vody například pro automatickou závlahu stromů v květnících a návrh a koordinaci všech dalších (inteligentních) systémů.

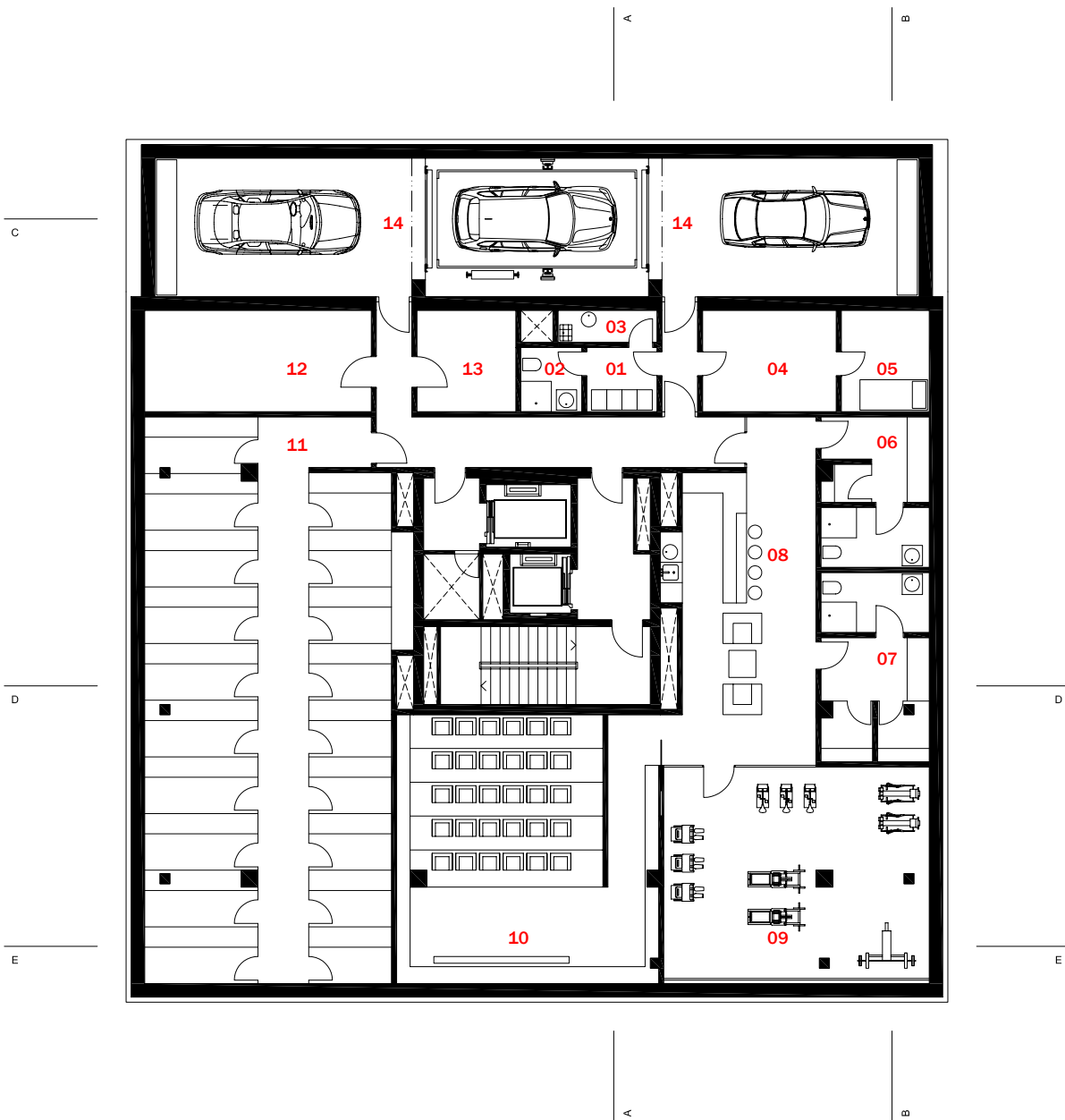
Použité materiály budou samozřejmě splňovat všechny požadované tepelné normy. Navrhuji, pokud to bude jen možné nenavrhovat exkluzivní materiály, které je nutné dovážet (drahý kámen, tropická dřeva atd.), přesto bude v konstrukci velkého domu užito materiálů s vysokou uhlíkovou stopou (carbon footprint) – hlavně ocel, hliník a železobeton.

použité zdroje, ilustrace:
/ <http://www.carbonfootprint.com/>



03 pŭdorysy





01.pp

1:200

zázemí

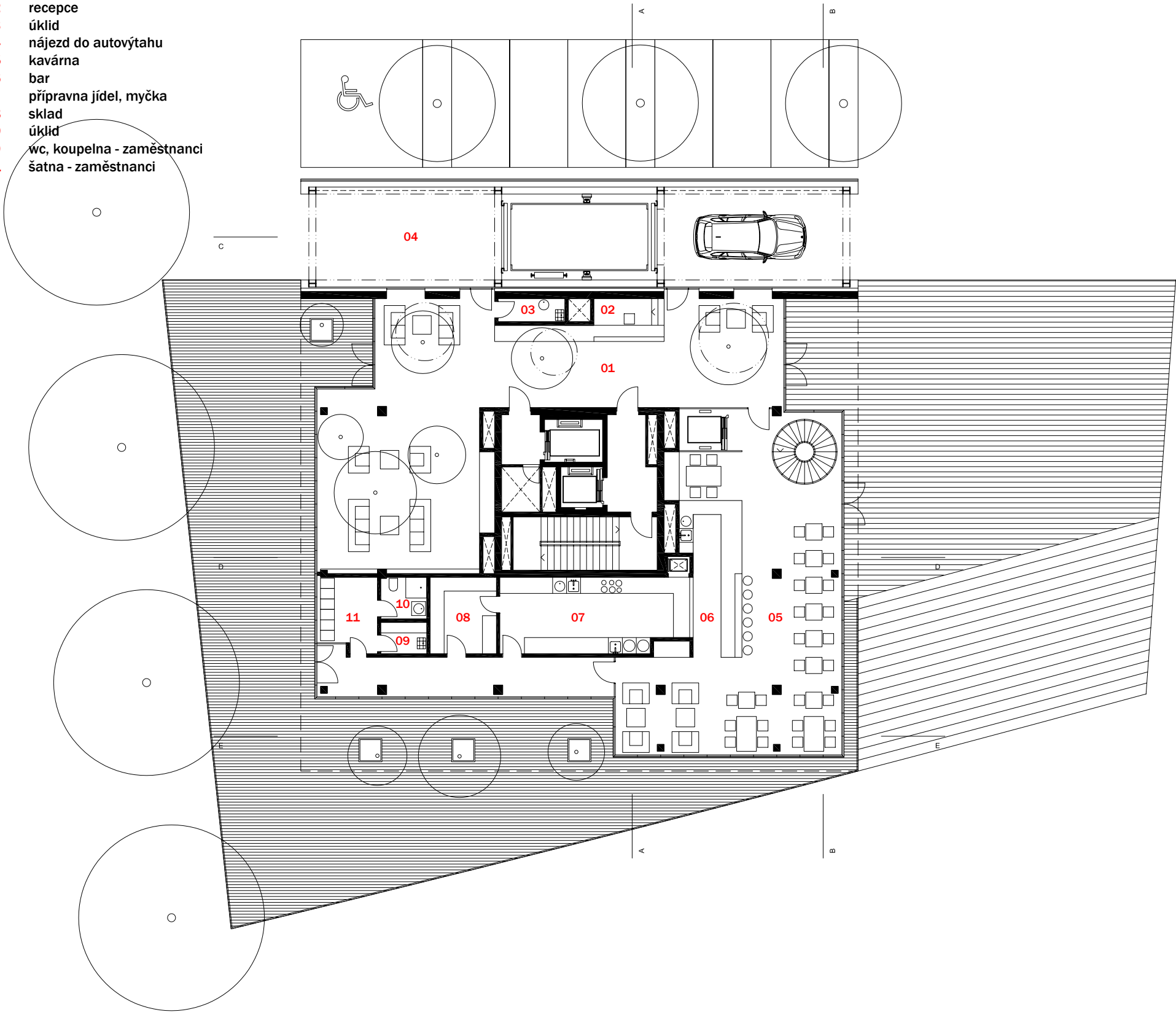
- 01** šatna - zaměstnanci
- 02** wc, koupelna - zaměstnanci
- 03** úklid
- 04** kancelář
- 05** zázemí - zaměstnanci
- 06** šatna, wc, koupelna muži
- 07** šatna, wc, koupelna ženy
- 08** příležitostný bar
- 09** fitness
- 10** multimedia
- 11** sklepní boxy
- 12** technika
- 13** technika
- 14** garáž

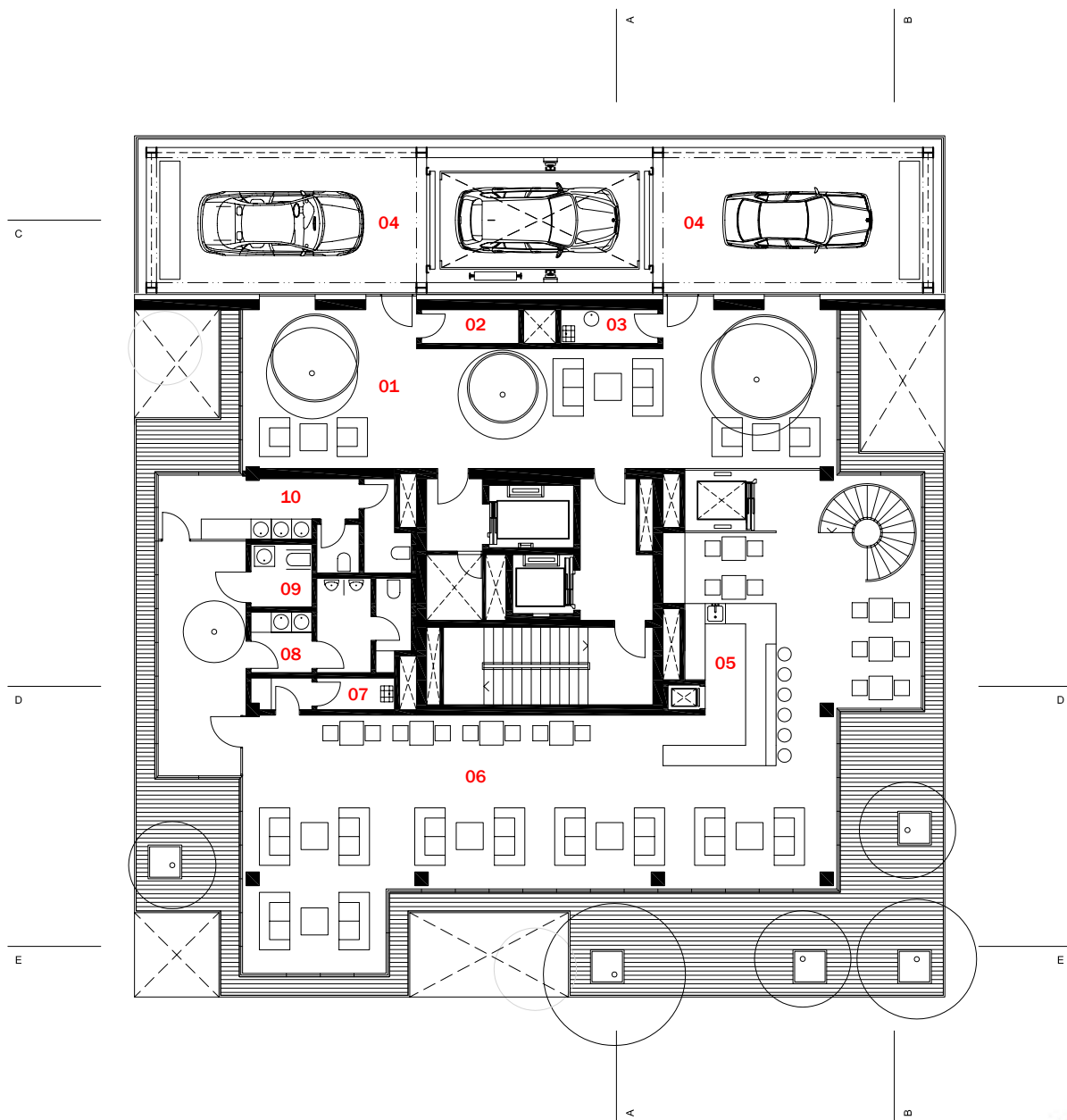
01.np

1:200

lobby + kavárna 473 m2

- 01 vstupní lobby
- 02 recepce
- 03 úklid
- 04 nájezd do autovýtahu
- 05 kavárna
- 06 bar
- 07 přípravná jídel, myčka
- 08 sklad
- 09 úklid
- 10 wc, koupelna - zaměstnanci
- 11 šatna - zaměstnanci



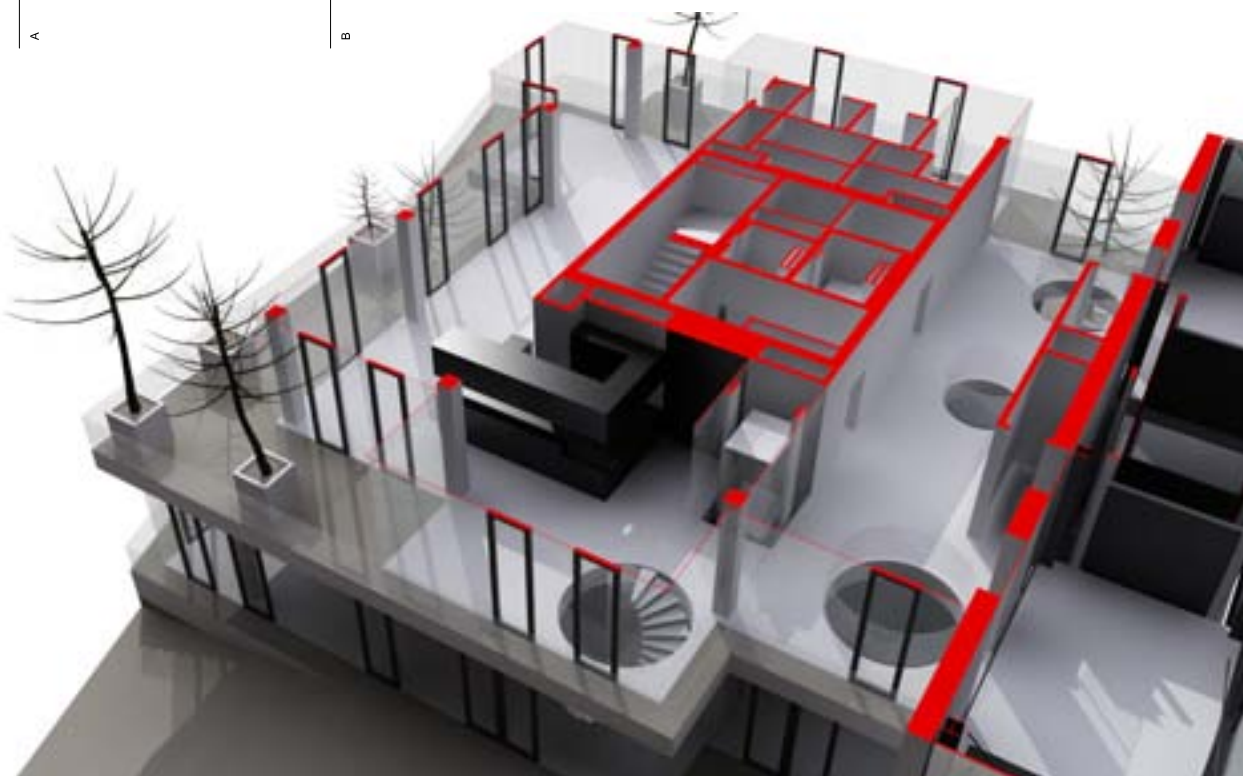


02.np

1:200

lobby + kavárna 358 m²

- 01 lobby, společenský prostor
- 02 technika
- 03 úklid
- 04 garáž
- 05 bar, jídelní výtah
- 06 kavárna
- 07 úklid
- 08 wc muži
- 09 wc invalidé
- 10 wc ženy





interier vstupní haly (lobby) - recepce



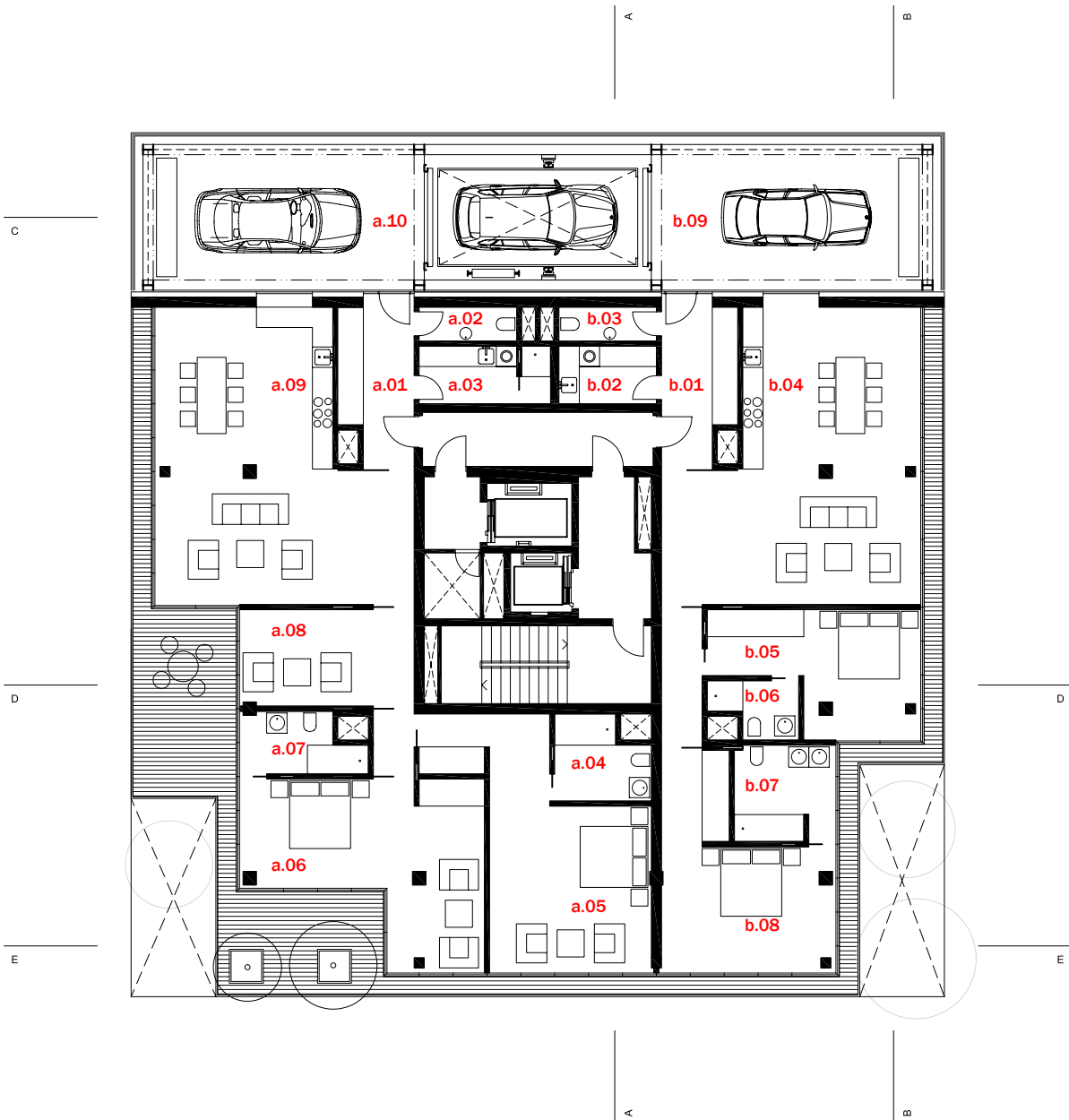
03.np

1:200

byt "b" 03.02 3+kk+2g+z

216 m2

- b.01 vstup - hala, šatna
- b.02 hobby, domácí práce
- b.03 wc
- b.04 kuchyně, jídelna
- b.05 ložnice
- b.06 wc, koupelna
- b.07 wc, koupelna
- b.08 ložnice
- b.09 garáž



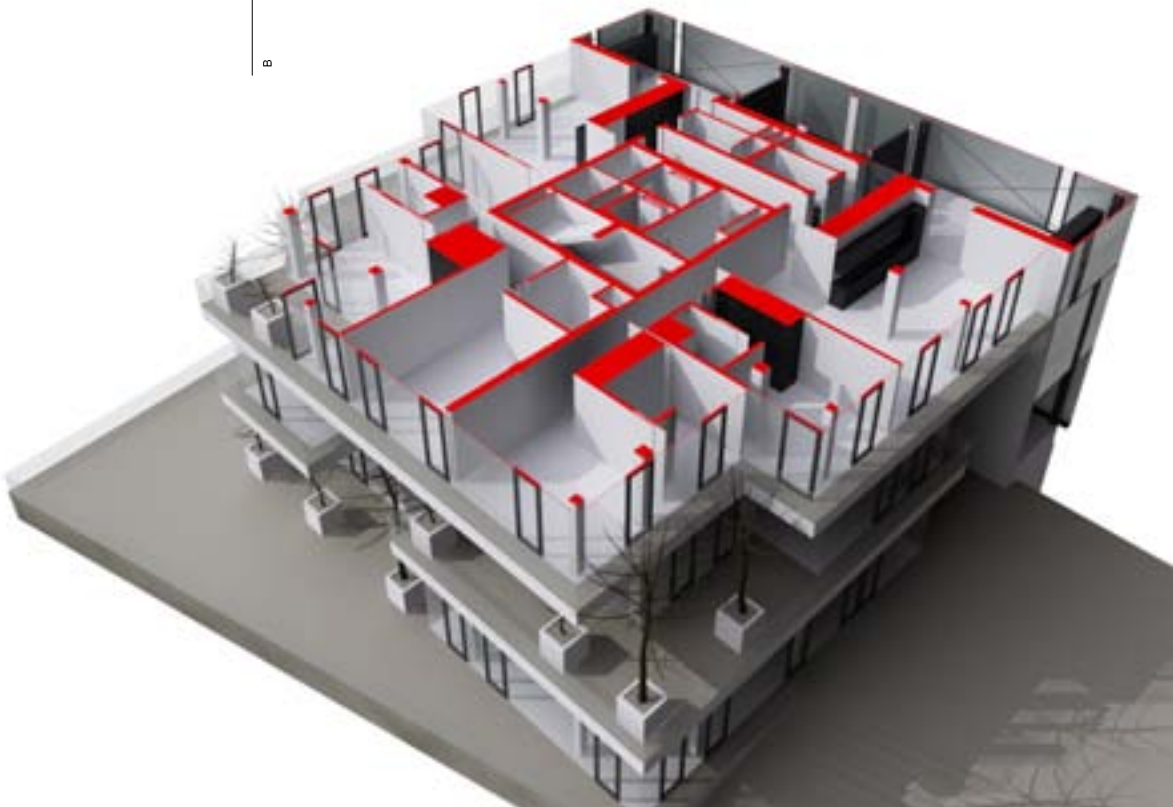
03.np

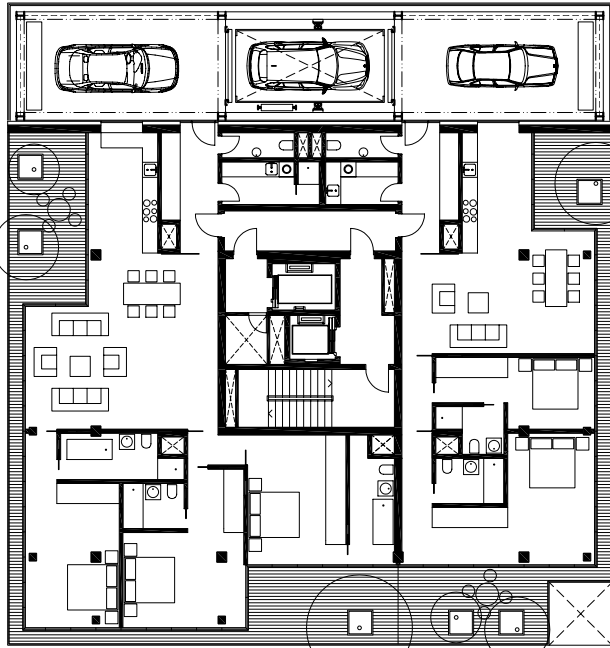
1:200

byt "a" 03.01 4+kk+2g+z

276 m2

- a.01 vstup - hala, šatna
- a.02 wc
- a.03 hobby, domácí práce
- a.04 wc, koupelna
- a.05 ložnice
- a.06 ložnice
- a.07 wc, koupelna
- a.08 knihovna
- a.09 kuchyně, jídelna
- a.10 garáž





04.np

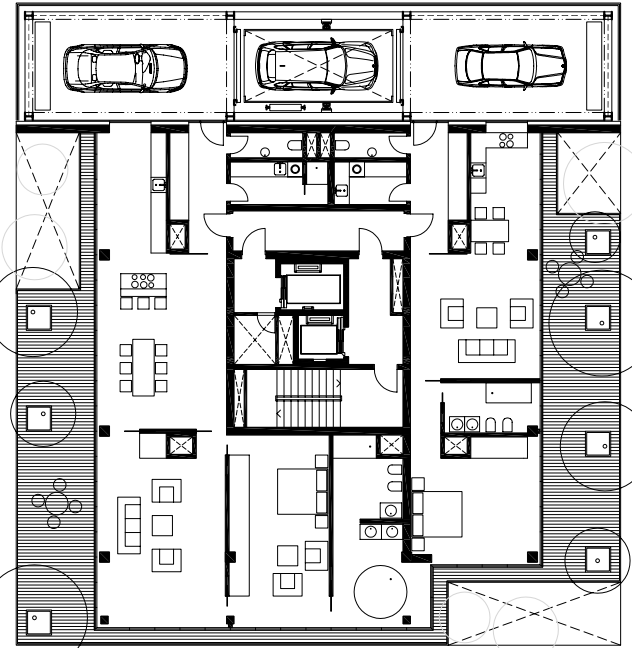
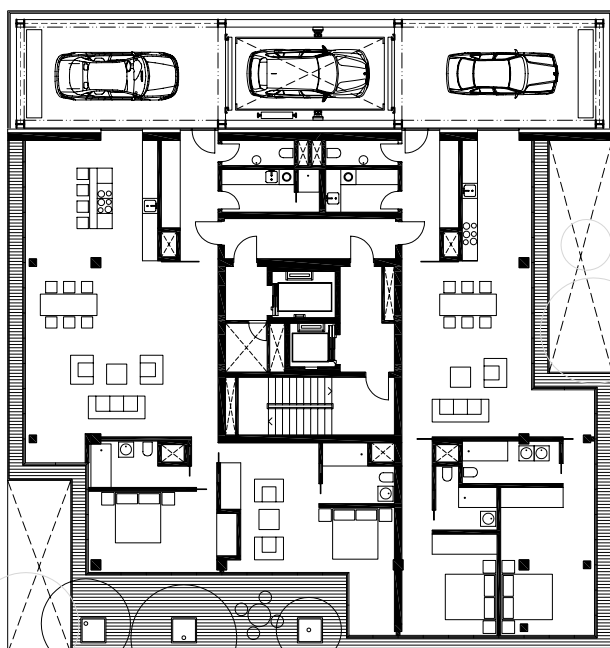
1:300

byt 04.01	4+kk+2g+z	293 m2
byt 04.02	3+kk+2g+z	228 m2

06.np

1:300

byt 06.01	3+kk+g+z	243 m2
byt 06.02	3+kk+g+z	179 m2



05.np

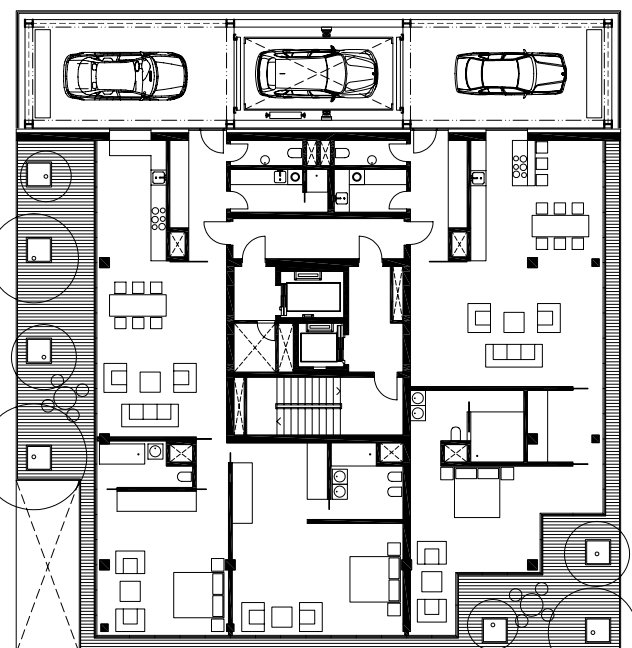
1:300

byt 05.01	3+kk+g+z	249 m2
byt 05.02	2+kk+g+z	173 m2

07.np

1:300byt

07.01	3+kk+2g+z	275 m2
byt 07.02	2+kk+2g+z	233 m2

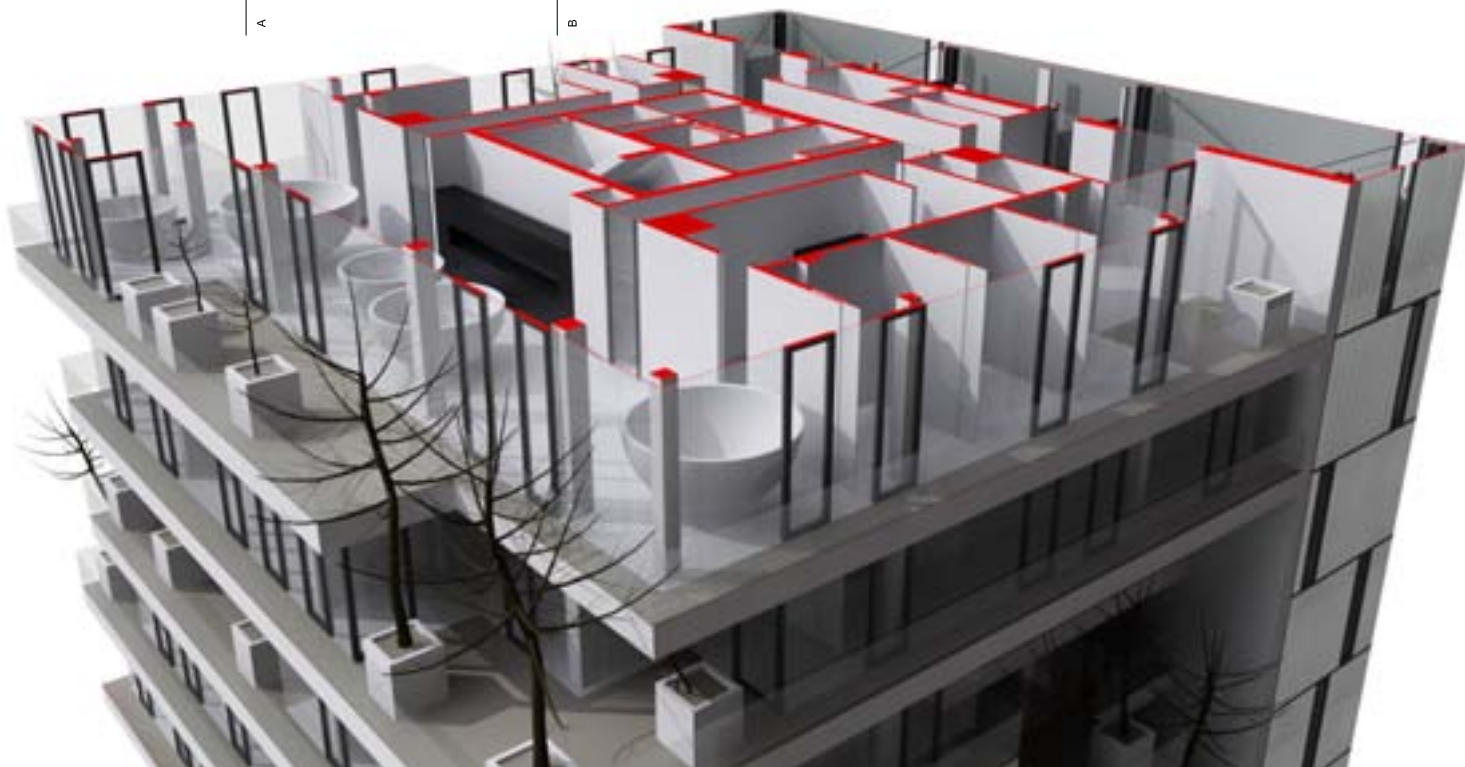
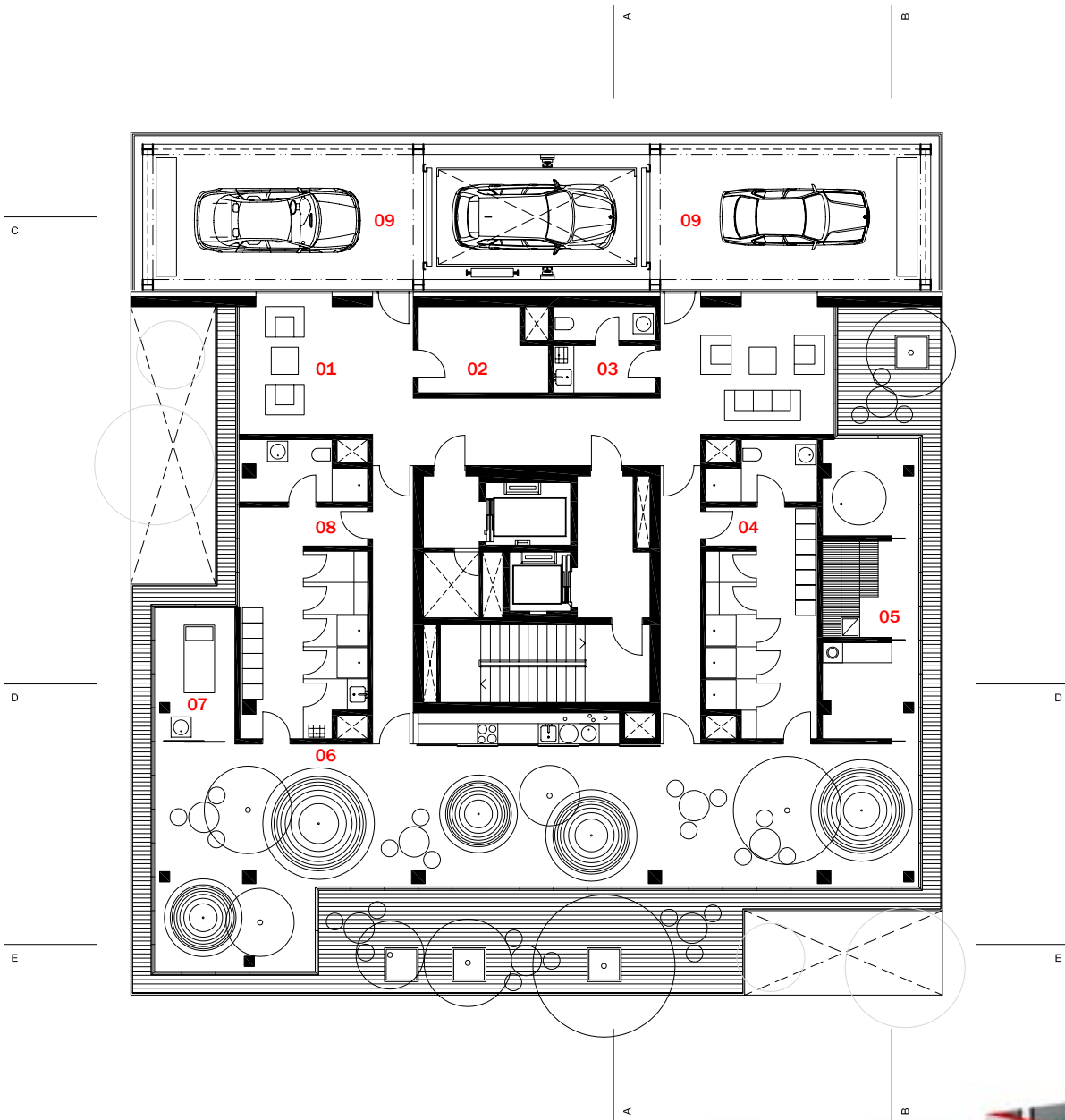


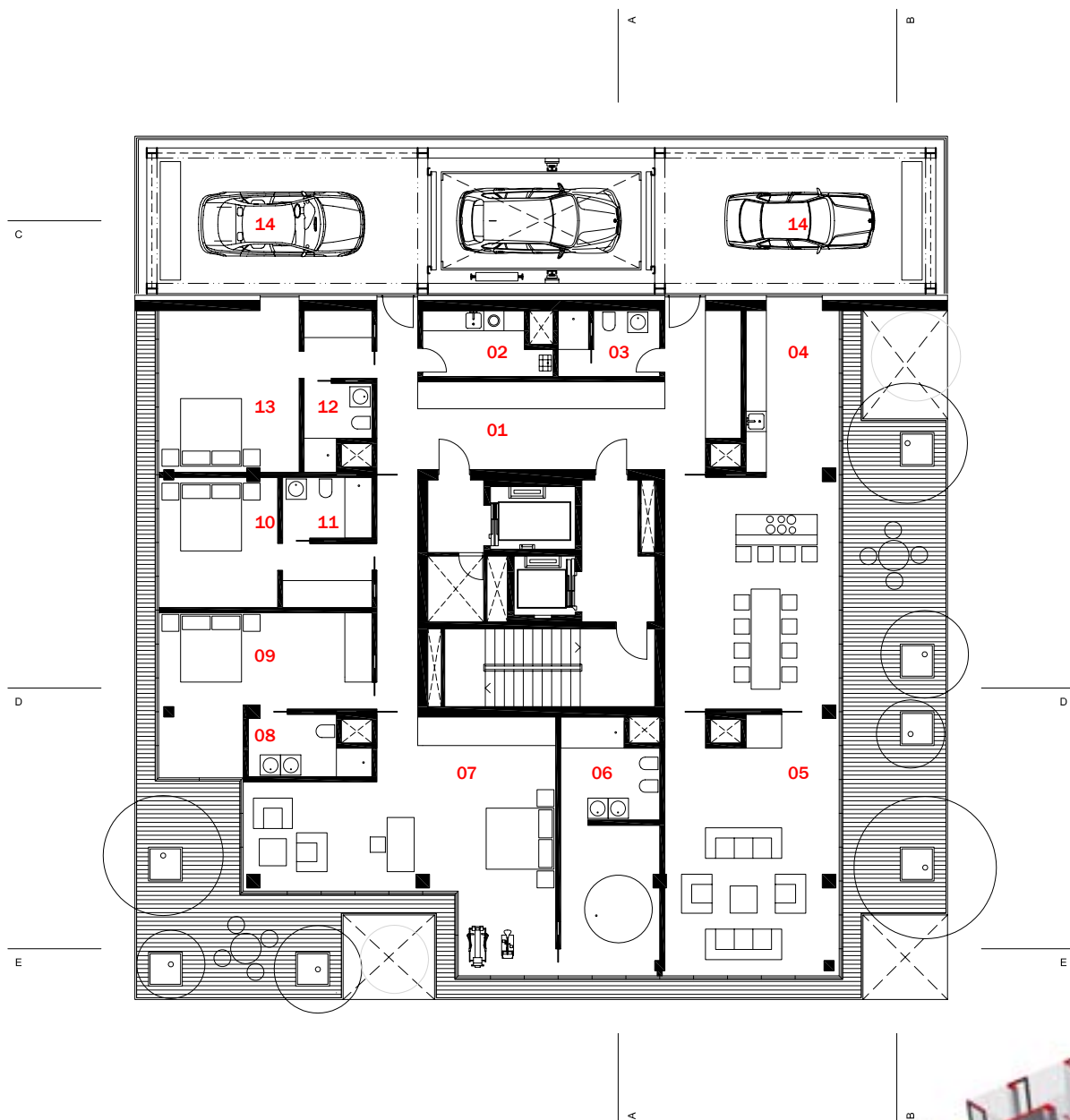
08.np

1:200

lobby + relax bazén 376 m2

- 01 lobby, společenský prostor
- 02 technika
- 03 wc zaměstnanci, úklid, zázemí
- 04 šatna ženy
- 05 sauna
- 06 relaxační bazén
- 07 masáž
- 08 šatna muži
- 09 garáž





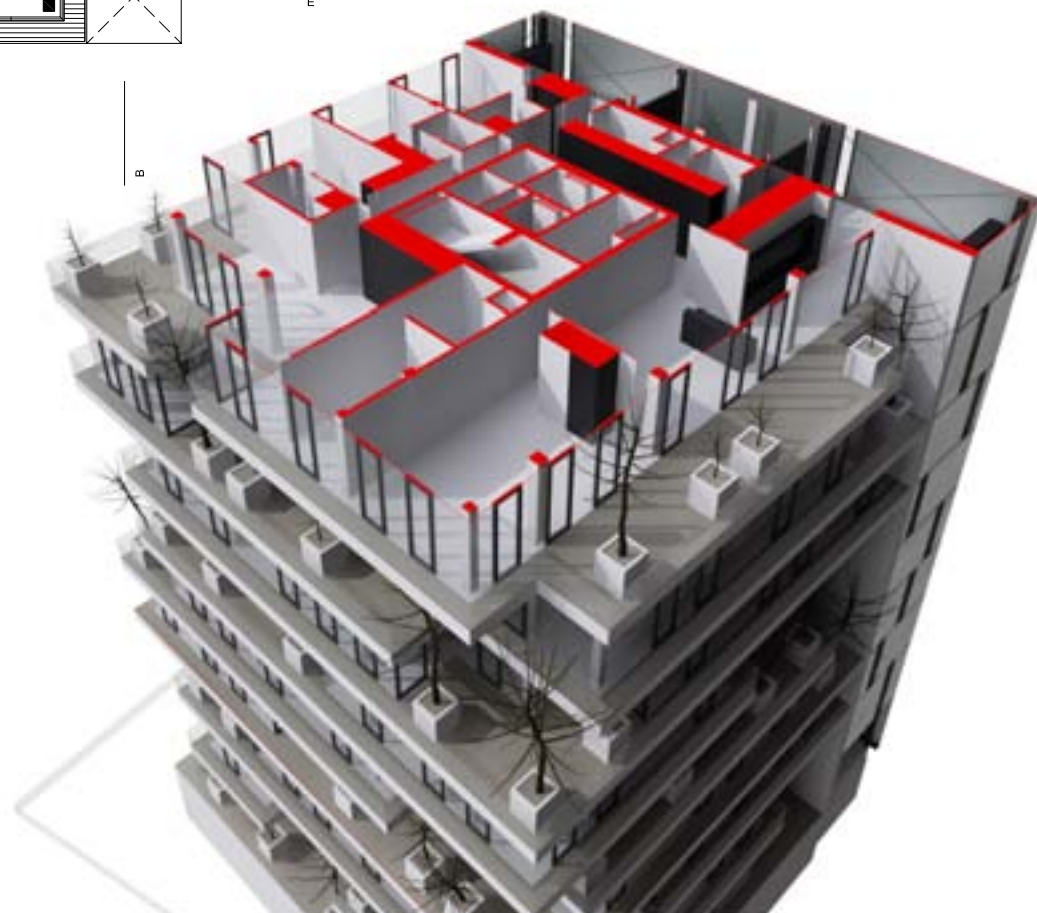
09.np / prezentace interiéru vily v části "08 interier"

1:200

vila 09.01 6+kk+2g+z

376 m2

- 01 vstup - hala, šatna
- 02 hobby, domácí práce
- 03 wc, sprcha
- 04 kuchyně, jídelna
- 05 obývací prostor
- 06 wc, koupelna
- 07 ložnice "master suite"
- 08 wc, koupelna
- 09 ložnice
- 10 ložnice
- 11 wc, koupelna
- 12 wc, koupelna
- 13 ložnice, pokoj pro hosta
- 14 garáž



Definitivní nestabilita:
Downtown athletic club

My v New Yorku sloužíme černou mši materialismu.
Jsme konkrétní.
Jsme tělo.
Jsme pohlaví.

Jsme muži až do morku kostí.
Zbožňujeme hmotu, energii, pohyb, změnu.
/ Benjamin de Casseres, Zrcadla New Yorku

Apoteóza

Downtown Athletic Club stojí na břehu řeky Hudson poblíž parku Battery, na jejížnějším výběžku Manhattanu. zaujímá parcelu s úproměnlivou“ šířkou od 77 stop na Washingtonské ulici do 78 a 8 palců na Západní ulici a o délce 179 stop a 1,25 palce mezi ulicemi“.

Byl postaven v roce 1931 a jeho 38 podlaží dosahuje výšky 534 stop. velké abstraktní vzory ze skla a cihel mu dávají neproniknutelnou fasádu, téměř neodlišitelnou od konvenčních mrakodrapů kolem něj. Za touto poklidností se skrývá apoteóza mrakodrapu jakožto nástroje kultury hromadění.

Klub představuje úplné dobytí – podlaží za podlažím – mrakodrapu sociální aktivitou: s touto stavbou americký způsob života, know - how a iniciativa definitivně předběhly teoretické modifikace životního stylu, které ve 20. století neustále nabízely různé evropské avantgardy, aniž je kdy dokázaly zavést.

Downtown Athleric Club využívá mrakodrap jako konstruktivistický sociální kondenzátor: stroj k vytváření a intenzifikaci žádoucích forem lidských vzájemných styků.

Teritoria

Za pouhých 22 let po teorému z roku 1909 se jeho spekulace staly v klubu realitou: jde o řadu 38 navrstvených platforem, z nichž každá více či méně opakuje původní rozlohu místa a jež propojuje soustava 13 výtahů tvořící severní stěnu stavby. K fianční džungli Wall Street staví Klub do protikladu doplňkový program hyperkultivované civilizace, v níž se lidské tělo obnovuje v plném spektru zařízení – okázale spojených se sportem.

Nejnižší podlaží jsou vybavena pro relativně běžné sportovní činnosti: hřišti pro squash a házenou, kulečnickovými hernami apod., vesměs vklíněnými mezi šatnami. Avšak vzestu do vyšších vrstev budovy – s předpokládaným přibližováním se teoretickému „vrcholu“ kondice - vede skrz teritoria , na která člověk nikdy předtím nevstoupil.

Vystoupí-li návštěvník z výtahu v devátém podlaží, ocitne se v tmavém vestibulu, který vede přímo k šatnám, jež zaujímají střed této platformy a v nichž není denní světlo. zde se vysvlékne, navlékne si boxerské rukavice a vstoupí do přilehlé místnosti vybavené početnými boxovacími pytli (příležitostně se může utkat i s živým protivníkem). Stejná šatna z jižní strany slouží také jako ústřicový bar s vyhlídkou na řeku Hudson.

Na n-tém podlaží požívají naháčů ústřice v boxerských rukavicích – taková je „zápletka“ devátého poschodí, neboli 20. století v akci.

Přidáním výstupu se objeví desáté podlaží věnované preventivní medicíně. Na jedné straně salonku je řada zařízení pro práci s tělem, uspořádaných kolem tureckých lázní. oddělení pro masáže a natírání, osmilůžková stanice umělého opalování, desetilůžková odpočinková místnost. U jižního průčelí se šest holičů zabývá tajemstvím mužské krásy a jejím rozvíjením. Výslovně mediální charakter má ale nejjížnější roh tohoto podlaží: je to speciální zařízení, které může obsluhovat pět pacientů zároveň. zdejší lékař zajišťuje proces „kolonického vyplachování“ : do vnitřností člověka zavádí syntetické bakteriální kultury, které prostřednictvím zlepšování

metabolismu lidí omlazují.

...
Na dvanáctém podlaží zaujímá celý obdélník plavecký bazén, výtahy vedou téměř do vody. V noci je bazén osvětlen jen podvodním systémem, takže celá vodní hladina i s frenetickými plavci vypadá, jako by se vznášela v prostoru, zavěšena mezi elektrické jiskření věží Wall Streetu a odraz hvězd v Hudsonu.

...
Ze všech podlaží představuje nejextrémější podnik interiér golfového hřiště: přenesení „anglické“ krajiny kopců a údolí, malé řeky, která se vine přes celý obdélník, zelené trávy, stromů, mostu, vesměs reálných, ale taxidermovaných v doslovném uskutečnění „nadměrných luk“ ohlašovaných v teorému z roku 1909...

...

Inkubátor

...
Jakožto bašty protipřírodního ohlašují mrakodrapy jako Downtown Athletic Club nastávající segregaci lidstva na dva kmeny: jeden tvoří „obyvatelé metropole“ – doslova sebestvoření - , kteří využívají celý aparát modernity, aby dosáhli jedinečných úrovní dokonalosti, druhým je prostě zbytek lidské rasy

...
Když vedení Klubu zveřejnilo v reklamě skutečnost, že „20 podlaží s jejich nádherným mořským vánkem a a impozantním širokým výhledem je věnováno obývacím pokujům, které z Klubu dělají ideální domov pro muže bez rodinných starostí a v posatvení, v němž se mohou těšit z posledního slova luxusního života, otevřeně připustilo, že peo opravdového obyvatele metropole je jediným žádoucím statusem staromládenectví. Downtown Athletic Club je strojem na metropolitní staré mládence, jejichž závěrečná „vrcholná“ kondice je posouvá mimo dosah plodných nevěst.

Ve své seberegeneraci jsou tito muži na kolektivním „odletu vzhůru“ od strašidla Umyvadlové dívky.

z anglického originálu Delirious New York / Třešticí New York - Retroaktivní manifest pro Manhattan
Rem Koolhaas, překlad Jiří Ogrocký
/str. 117 - 124 českého vydání Arbor vitae v Praze 2007

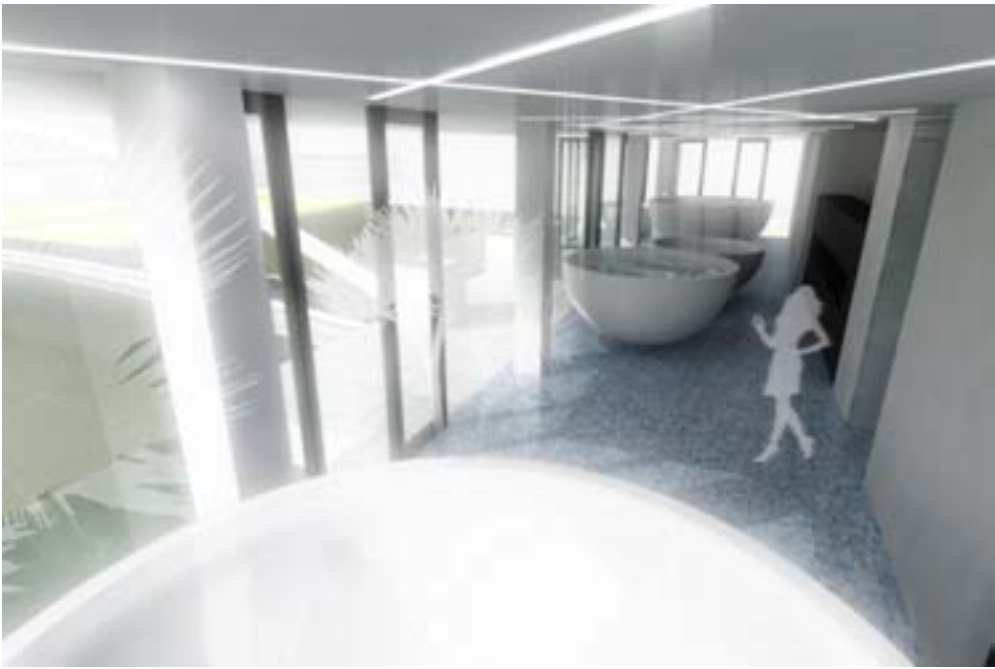


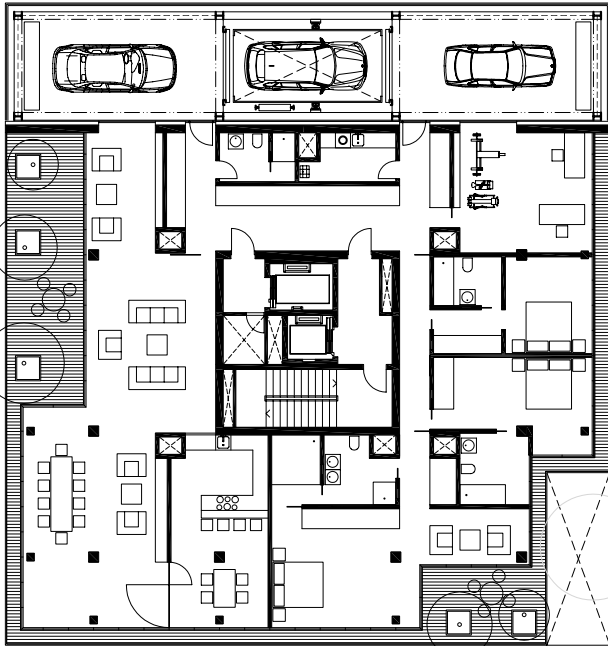


interier relaxačného priestoru v 8. podlaží



interier relaxačního prostoru v 8. podlaží





10.np

1:300

vila 10.01

5+1+2g+z

463 m2

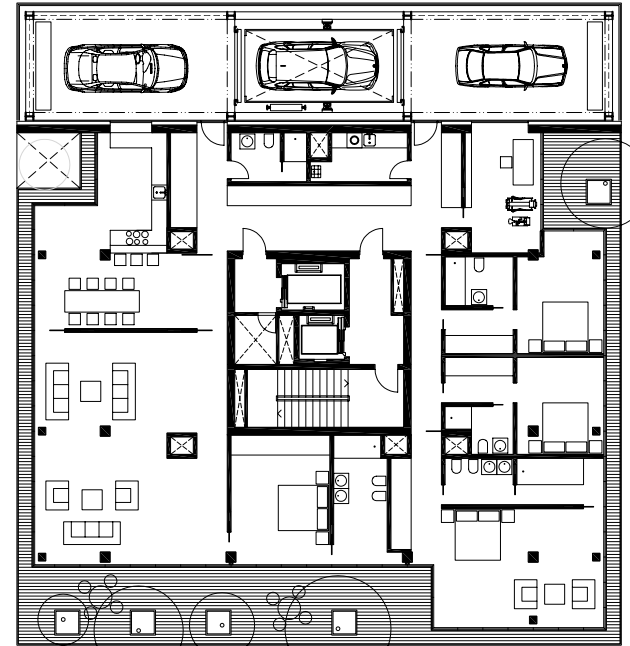
12.np

1:300

vila 12.01

6+kk+2g+z

464 m2



11.np

1:300

vila 11.01

7+kk+2g+z

472 m2

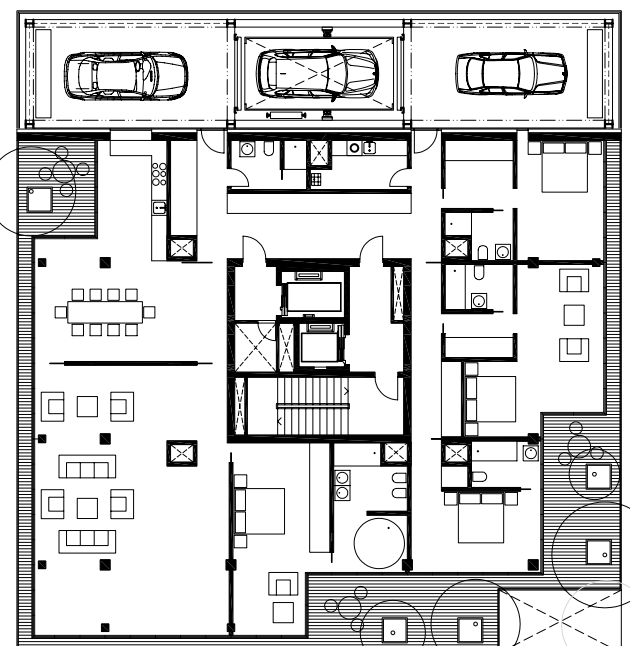
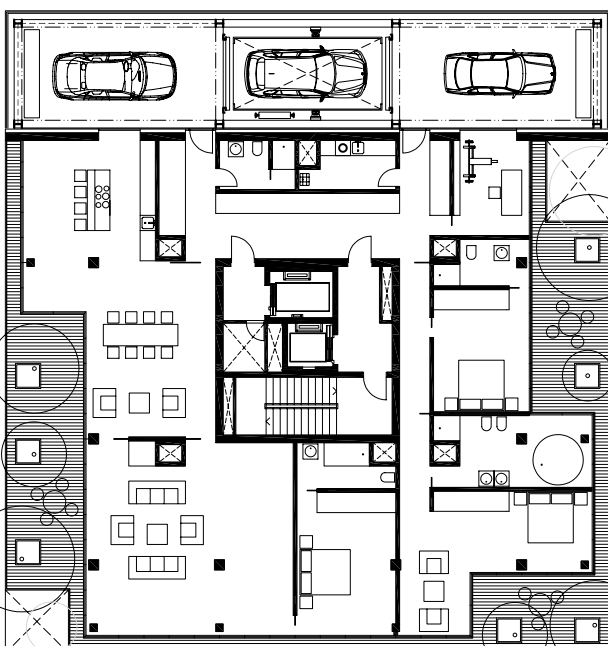
13.np

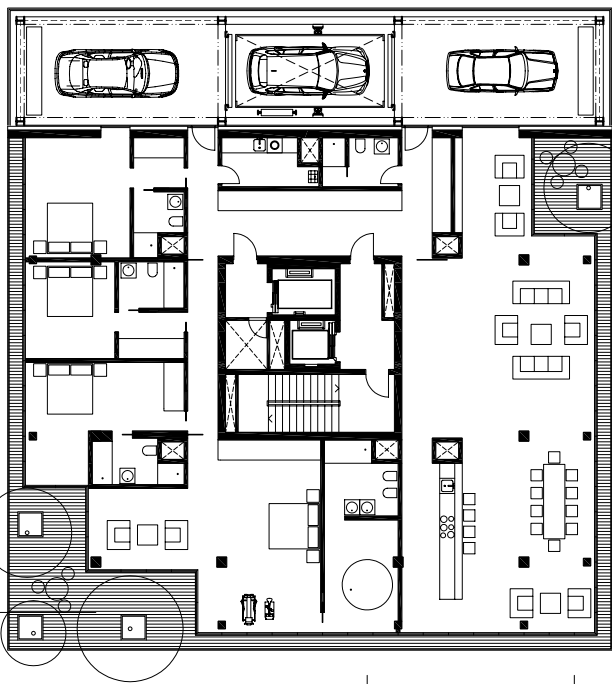
1:300

vila 13.01

6+kk+2g+z

466 m2





14.np

1:300

vila 14.01

5+kk+2g+z

479 m2

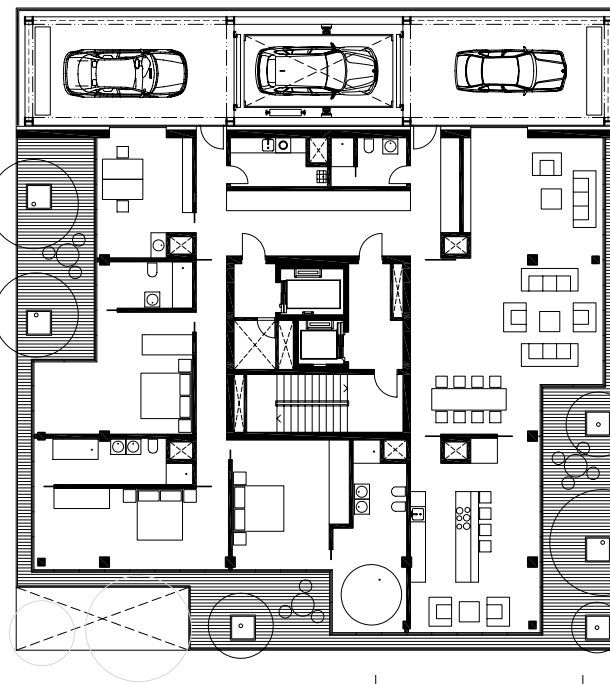
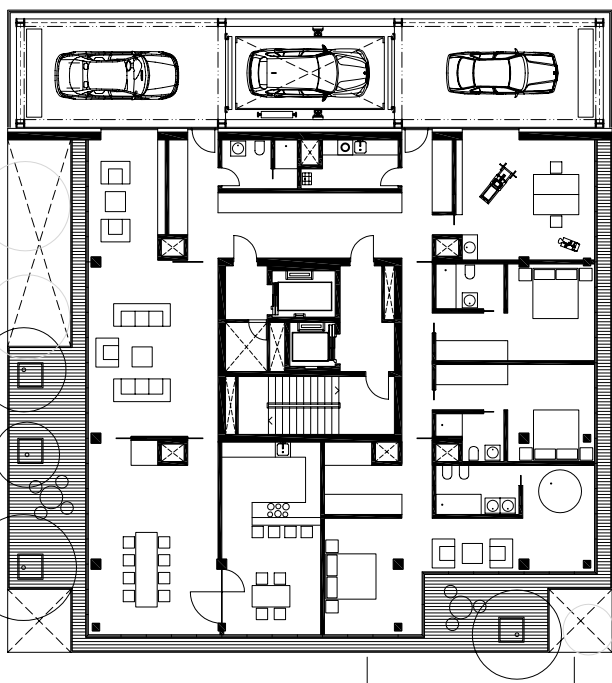
16.np

1:300

vila 16.01

6+1+2g+z

446 m2



15.np

1:300

vila 15.01

6+kk+2g+z

461 m2

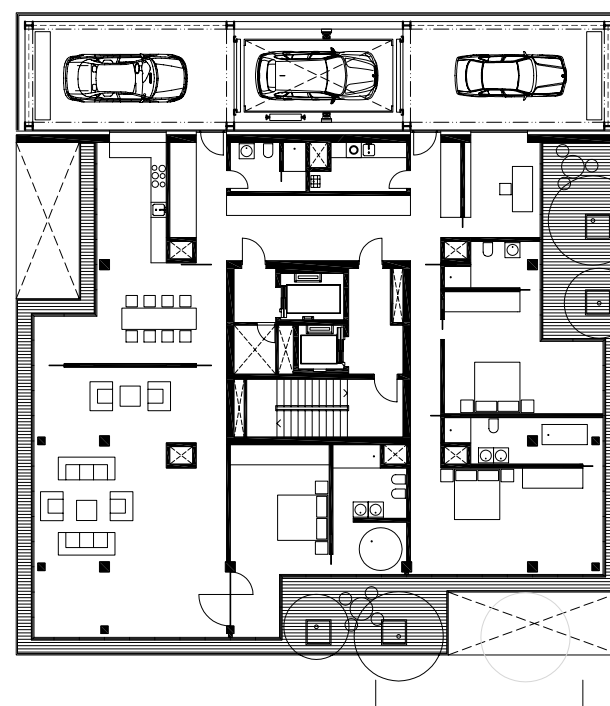
17.np

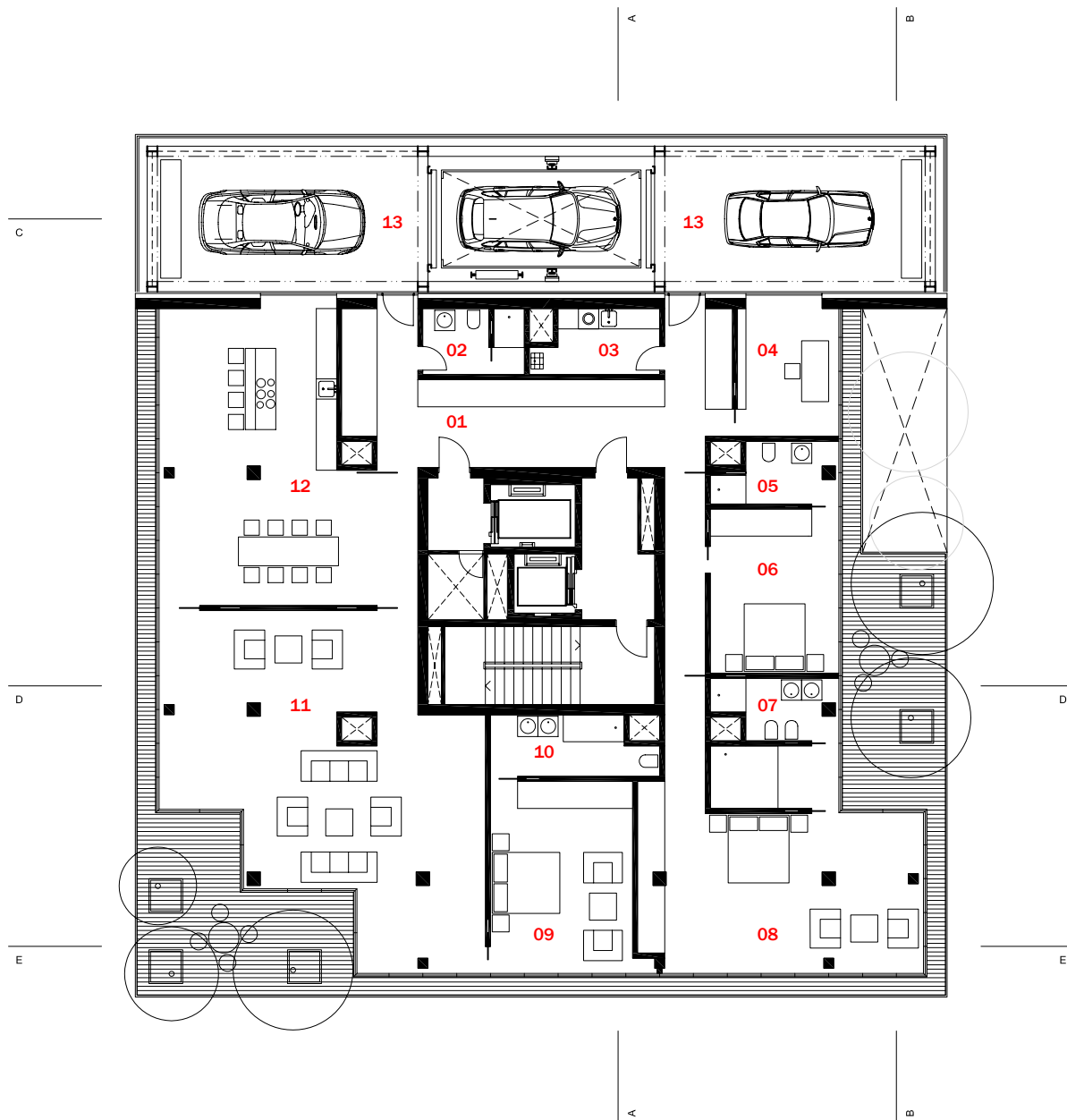
1:300

vila 17.01

6+kk+2g+z

445 m2





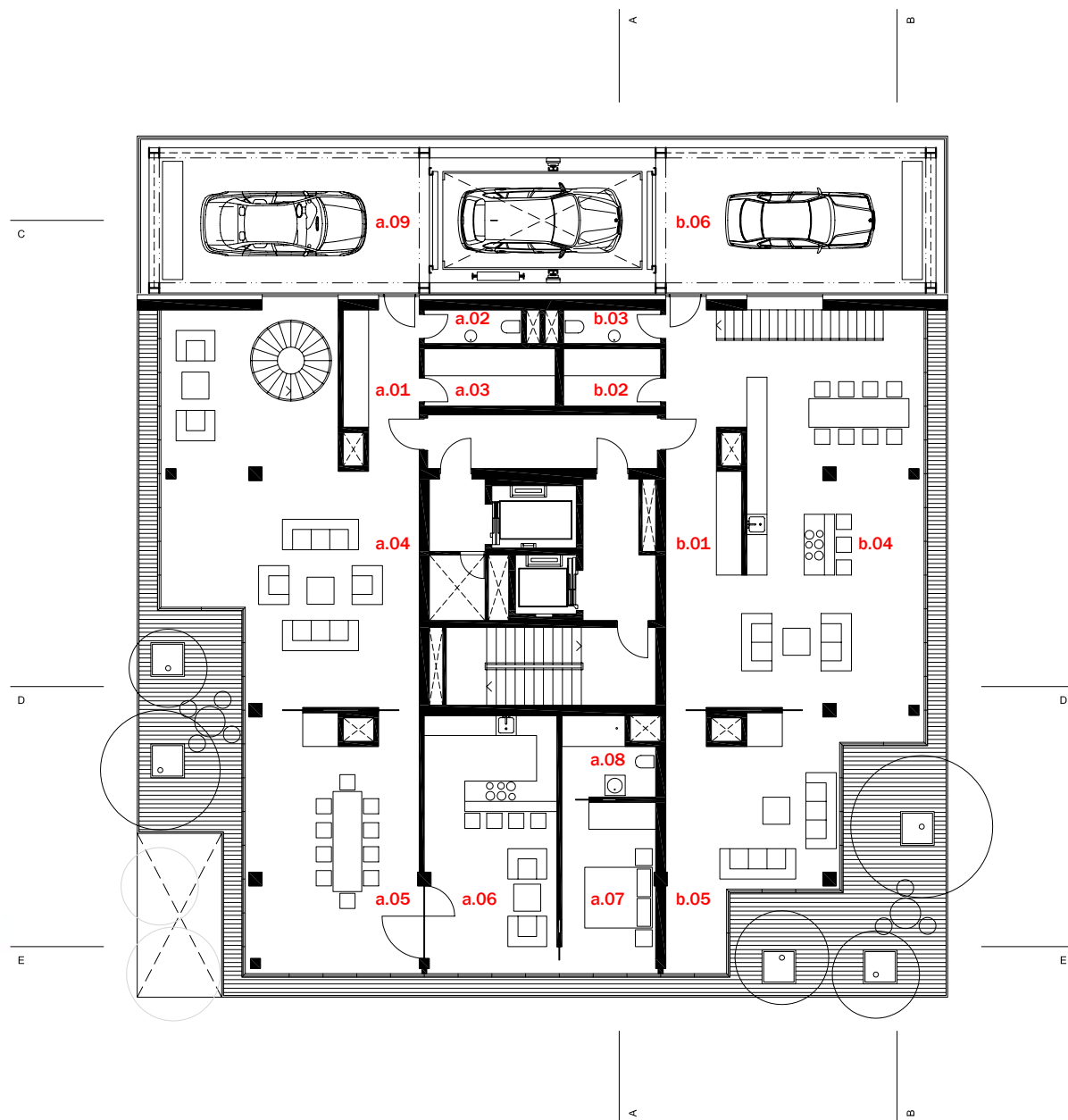
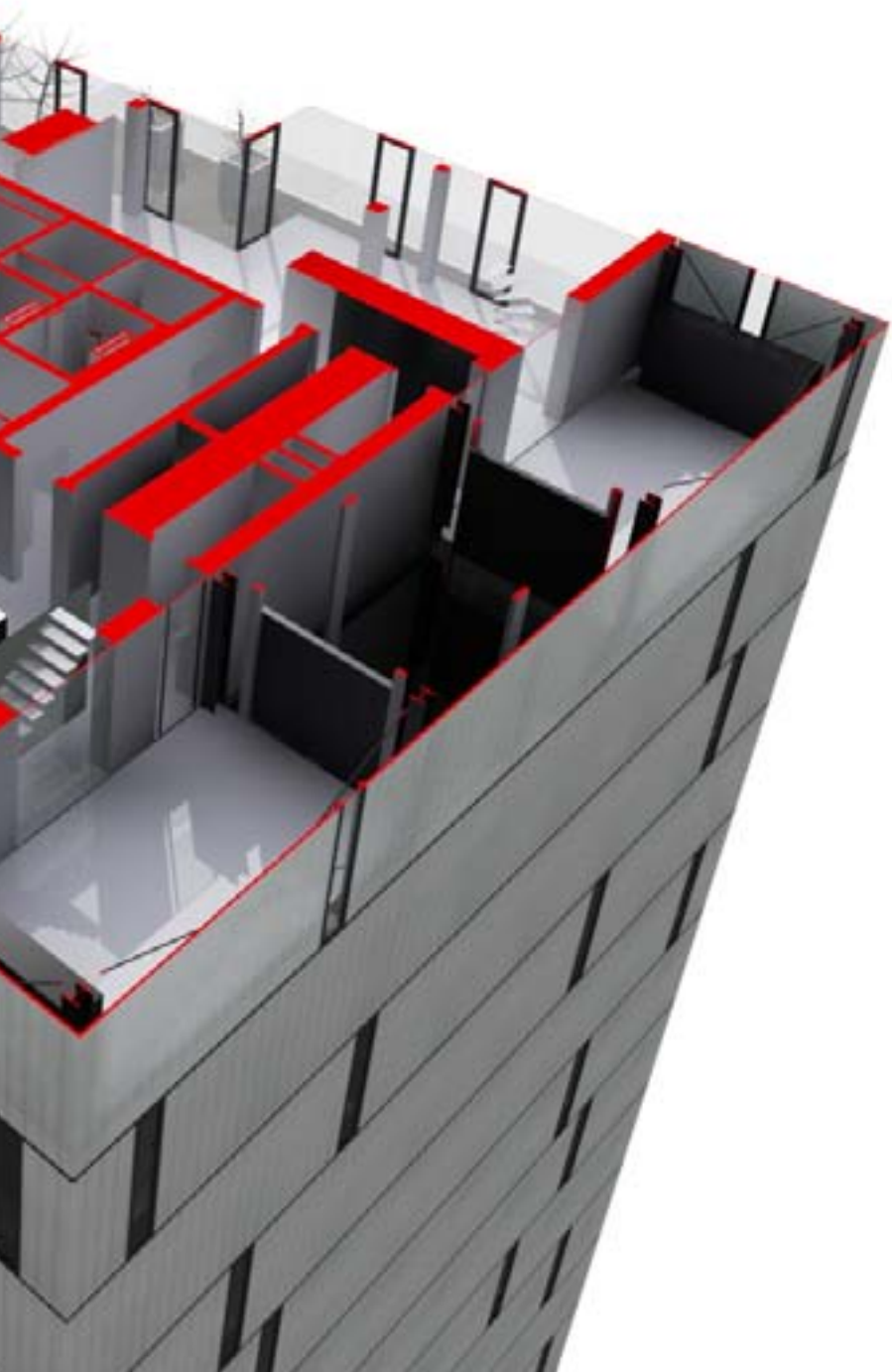
18.np

1:200

vila 18.01 6+kk+2g+z

460 m²

- 01 vstup - hala, šatna
- 02 wc, sprcha
- 03 hobby, domácí práce
- 04 pracovna
- 05 wc, koupelna
- 06 ložnice
- 07 wc, koupelna
- 08 ložnice "master suite"
- 09 ložnice
- 10 wc, koupelna
- 11 obývací prostor
- 12 kuchyně, jídelna
- 13 garáž



19.np

1:200

vila "a" 19.01 6+1+2g+z

514 m²

- a.01 vstup - hala, šatna
- a.02 wc
- a.03 šatna
- a.04 obývací prostor
- a.05 jídelna
- a.06 kuchyně
- a.07 ložnice, pokoj pro hosta
- a.08 wc, koupelna
- a.09 garáž

vila "b" 19.02 4+kk+2g+z

396 m²

- b.01 vstup - hala, šatna
- b.02 šatna
- b.03 wc
- b.04 kuchyně, jídelna
- b.05 obývací prostor
- b.06 garáž

20.np

1:200

vila "a" 19.01 6+1+2g+z

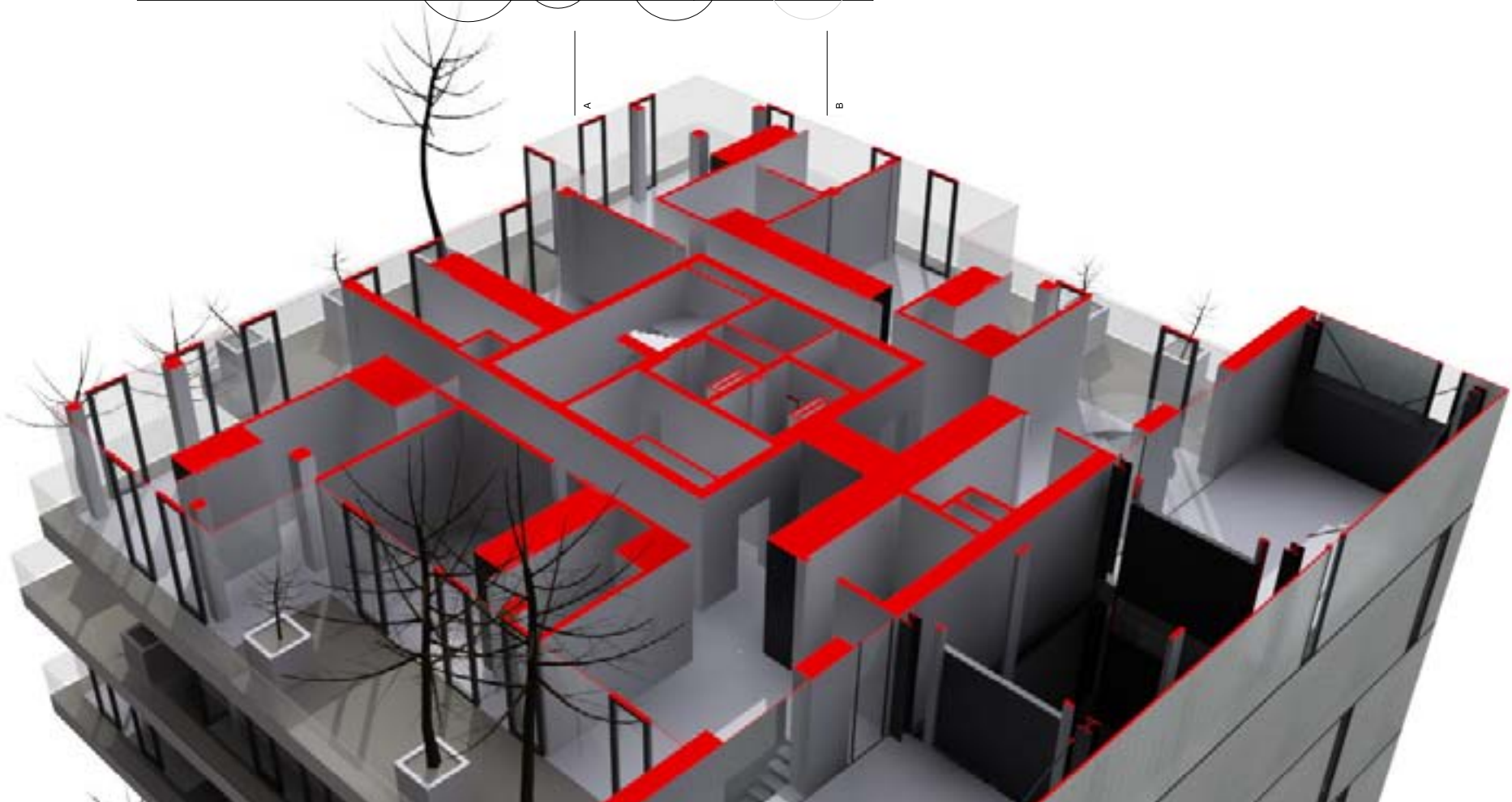
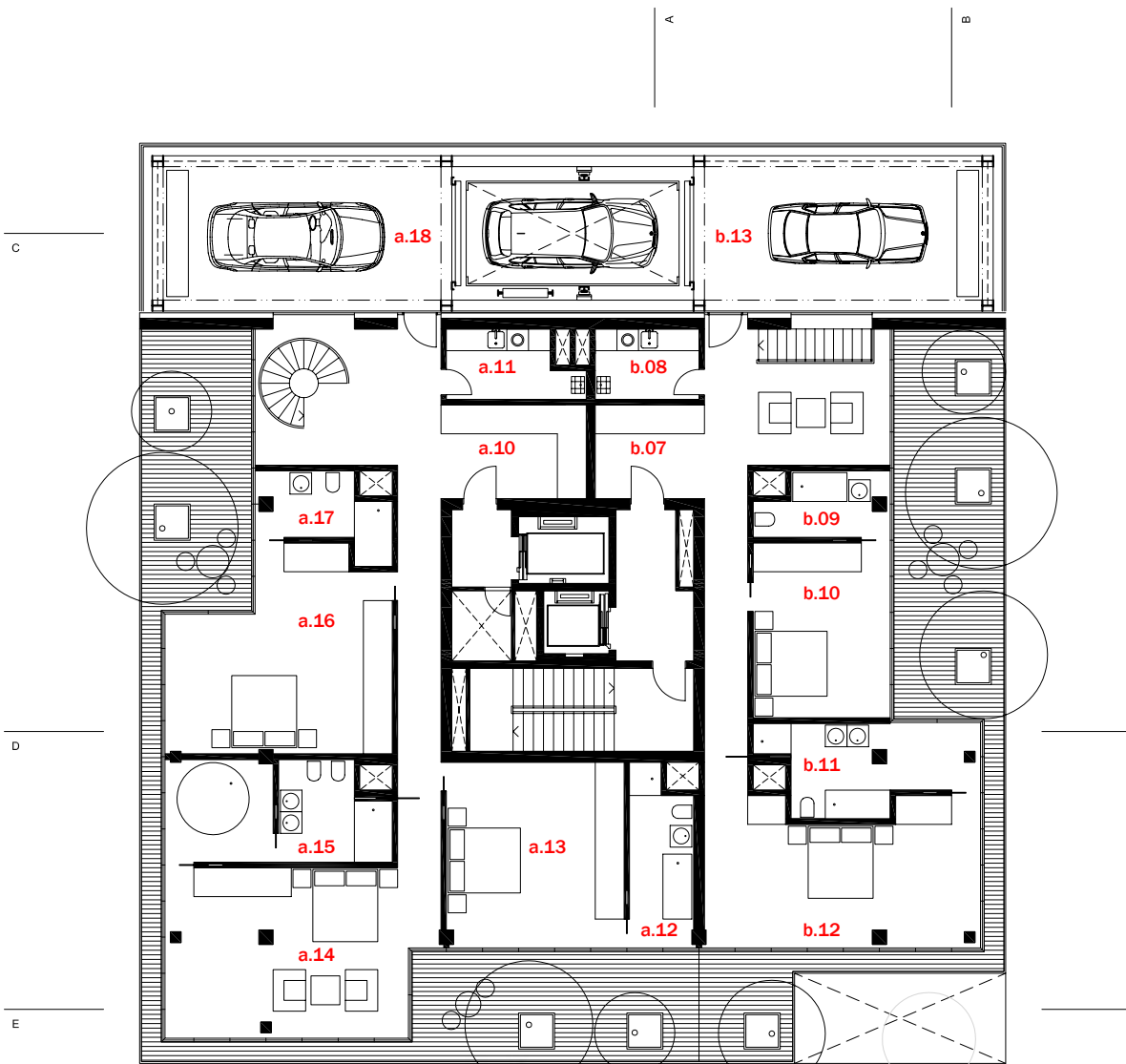
514 m²

- a.10 vstup - hala, šatna
- a.11 hobby, domácí práce
- a.12 wc, koupelna
- a.13 ložnice
- a.14 ložnice "master suite"
- a.15 wc, koupelna
- a.16 ložnice
- a.17 wc, koupelna
- a.18 garáž

vila "b" 19.02 4+kk+2g+z

396 m²

- b.07 vstup - hala, šatna
- b.08 domácí práce, hobby
- b.09 wc, koupelna
- b.10 ložnice
- b.11 wc, koupelna
- b.12 ložnice "master suite"
- b.13 garáž



21.np

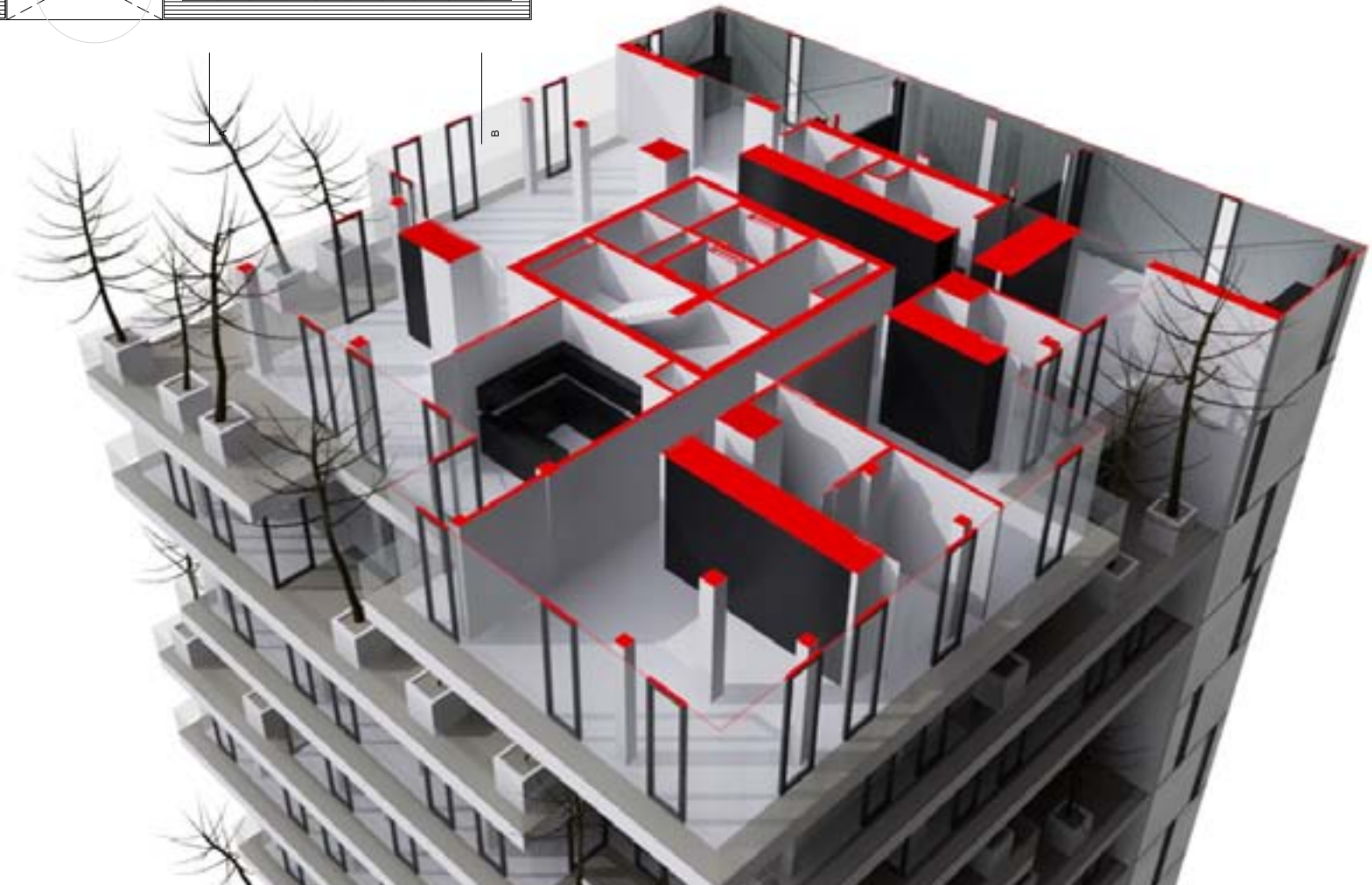
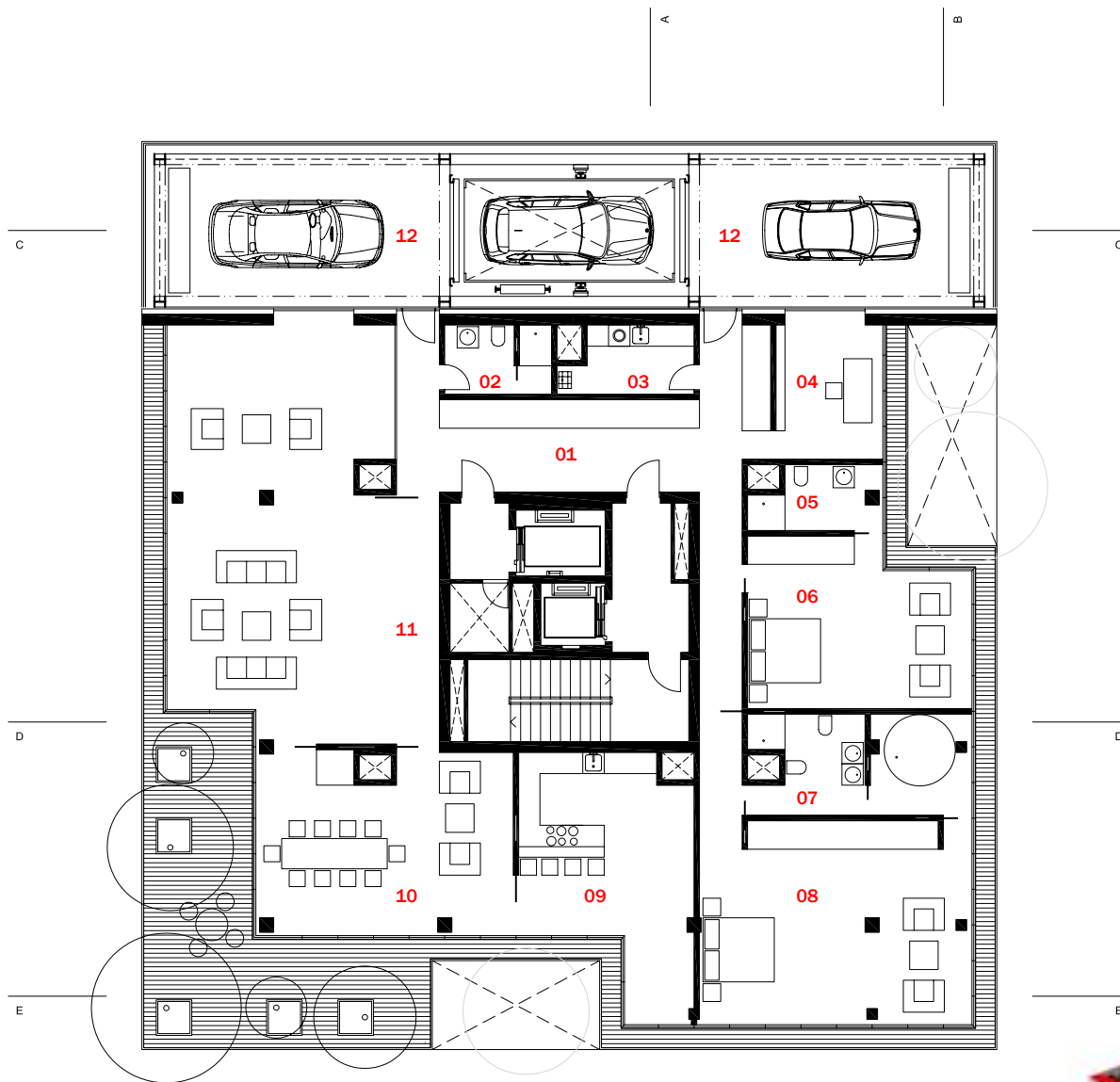
1:200

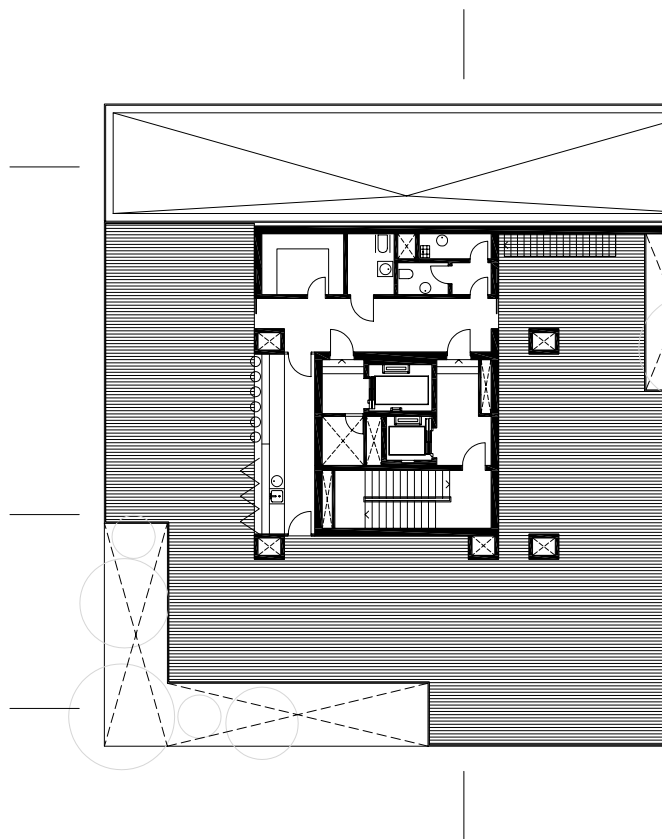
penthouse 21.01

4+1+2g+z

453 m²

- 01 vstup - hala, šatna
- 02 wc, koupelna
- 03 hobby, domácí práce
- 04 pracovna
- 05 koupelna
- 06 ložnice
- 07 wc, koupelna
- 08 ložnice "master suite"
- 09 kuchyně
- 10 jídelna
- 11 obývací prostor
- 12 garáž





22.np

1:300

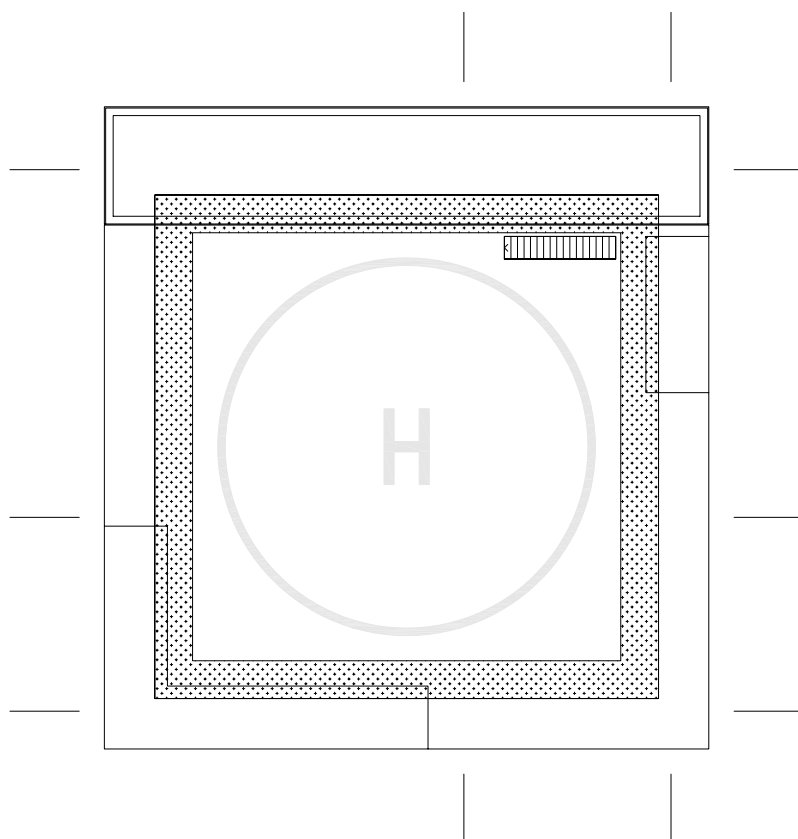
lobby + terasa 361 m²



23.np

1:300

evakuační heliport



04 řezy



řez a-a



řez b-b



řez c-c



řez d-d

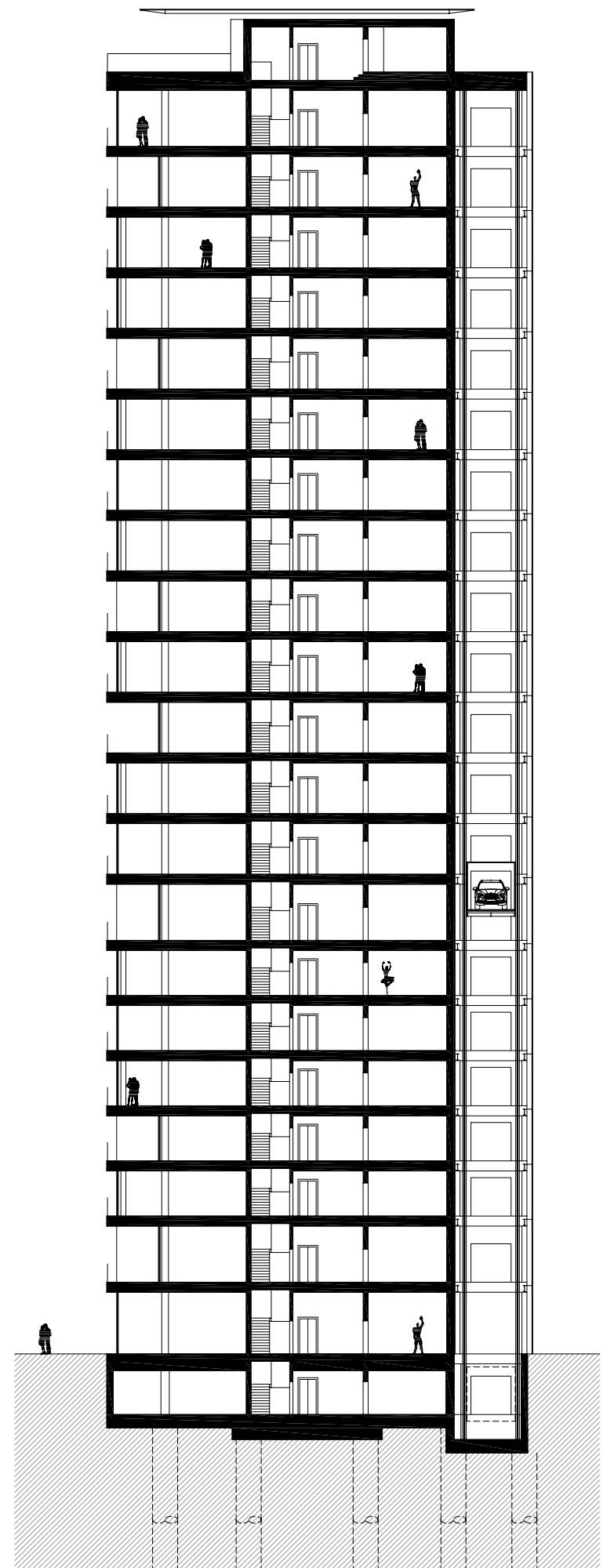


řez e-e



řez a-a
1:300





řez b-b
1:200



23 80,485 = 267,985 M.N.M

22 76,725

21 72,270

20 68,640

19 65,010

18 61,380

17 57,750

16 54,120

15 50,490

14 46,860





13 43,230
▽

12 39,600
▽

11 35,970
▽

10 32,340
▽

09 28,710
▽

08 24,750
▽

07 21,450
▽

06 18,150
▽

05 14,850
▽

04 11,550
▽

03 8,250
▽

02 4,250
▽

HLADINA Q2002 186,770 M.N.M
▽

01 ± 0,000 = 187,500 M.N.M
▽

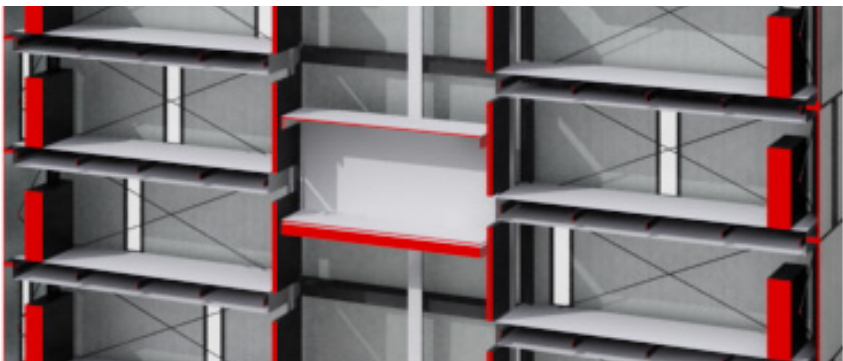
HLADINA Q100

186,850 M.N.M
▽

00 -3,630
▽

HLADINA VLTAVY 180,000 M.N.M
▽

řez c-c
1:200



22 76,725
▽

21 72,270
▽

20 68,640
▽

19 65,010
▽

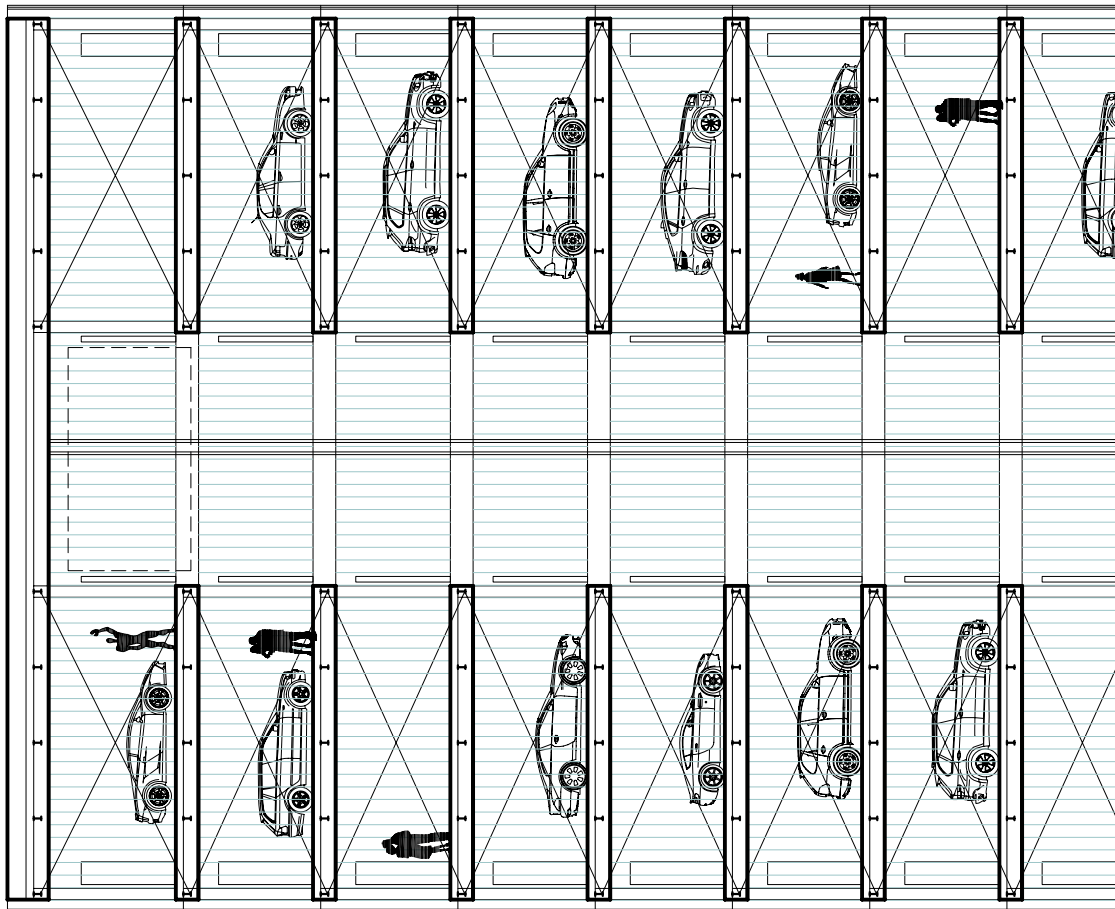
18 61,380
▽

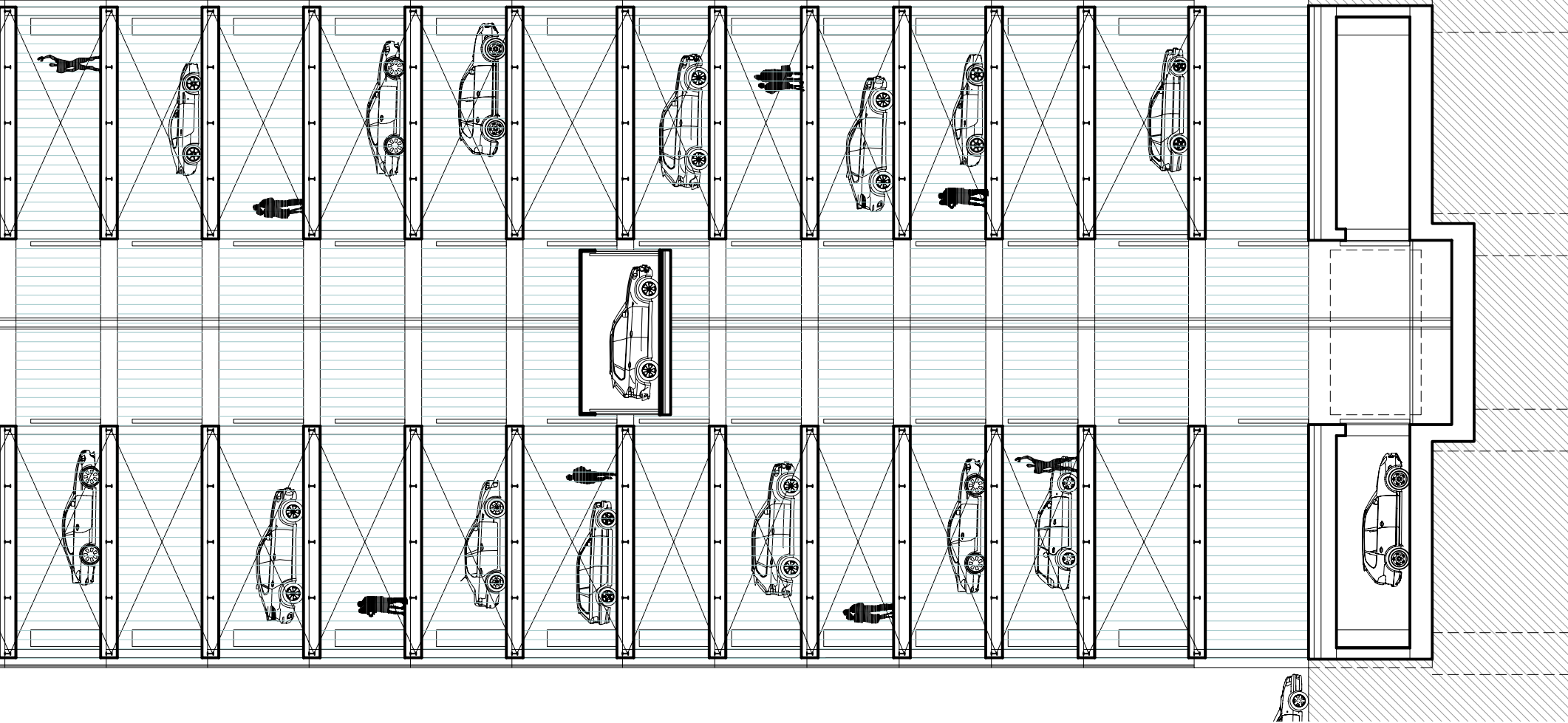
17 57,750
▽

16 54,120
▽

15 50,490
▽

14 46,860
▽





13 43,230 ▽

12 39,600 ▽

11 35,970 ▽

10 32,340 ▽

09 28,710 ▽

08 24,750 ▽

07 21,450 ▽

06 18,150 ▽

05 14,850 ▽

04 11,550 ▽

03 8,250 ▽

02 4,290 ▽

HLADINA Q2002 188,770 M.N.M ▽

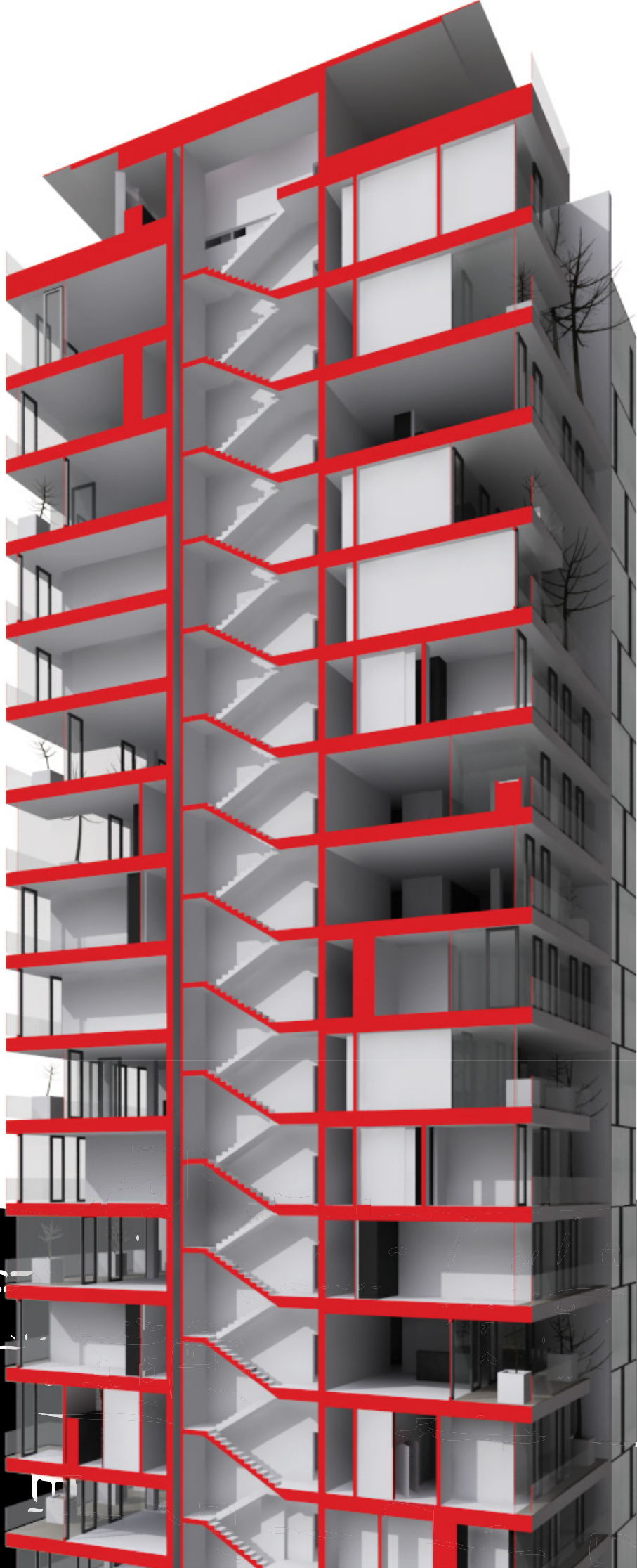
01 ± 0,000 = 187,500 M.N.M

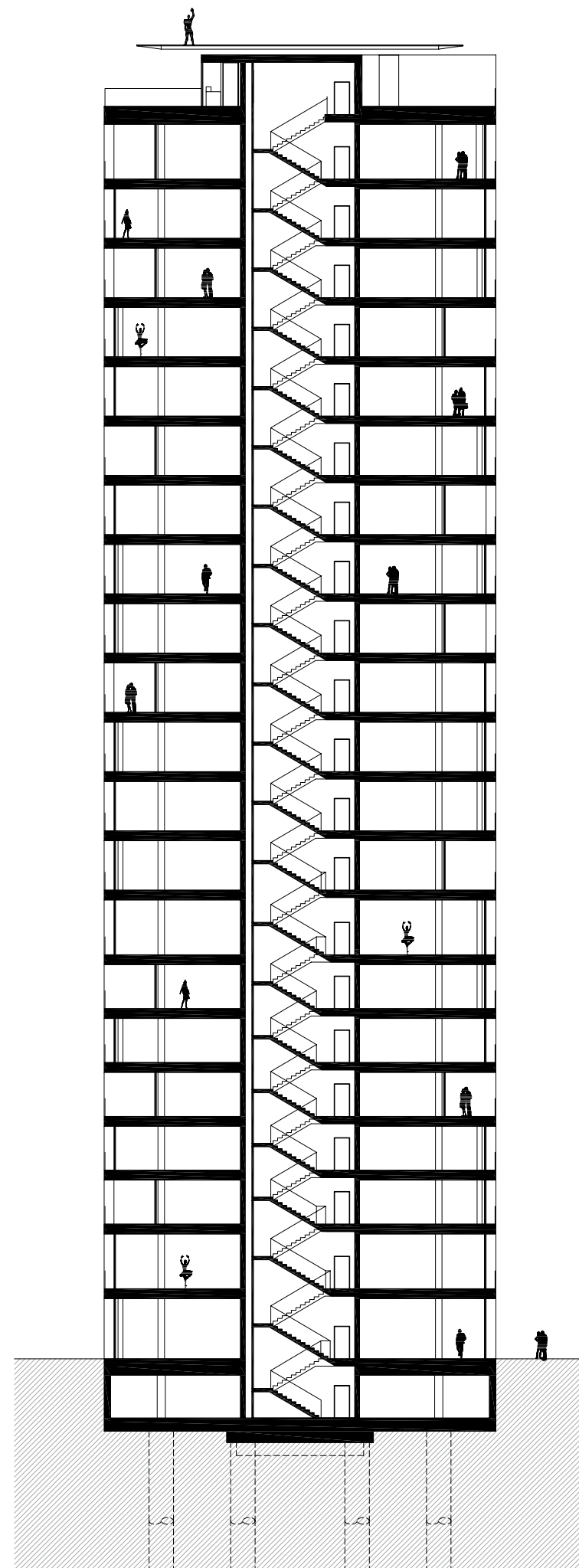
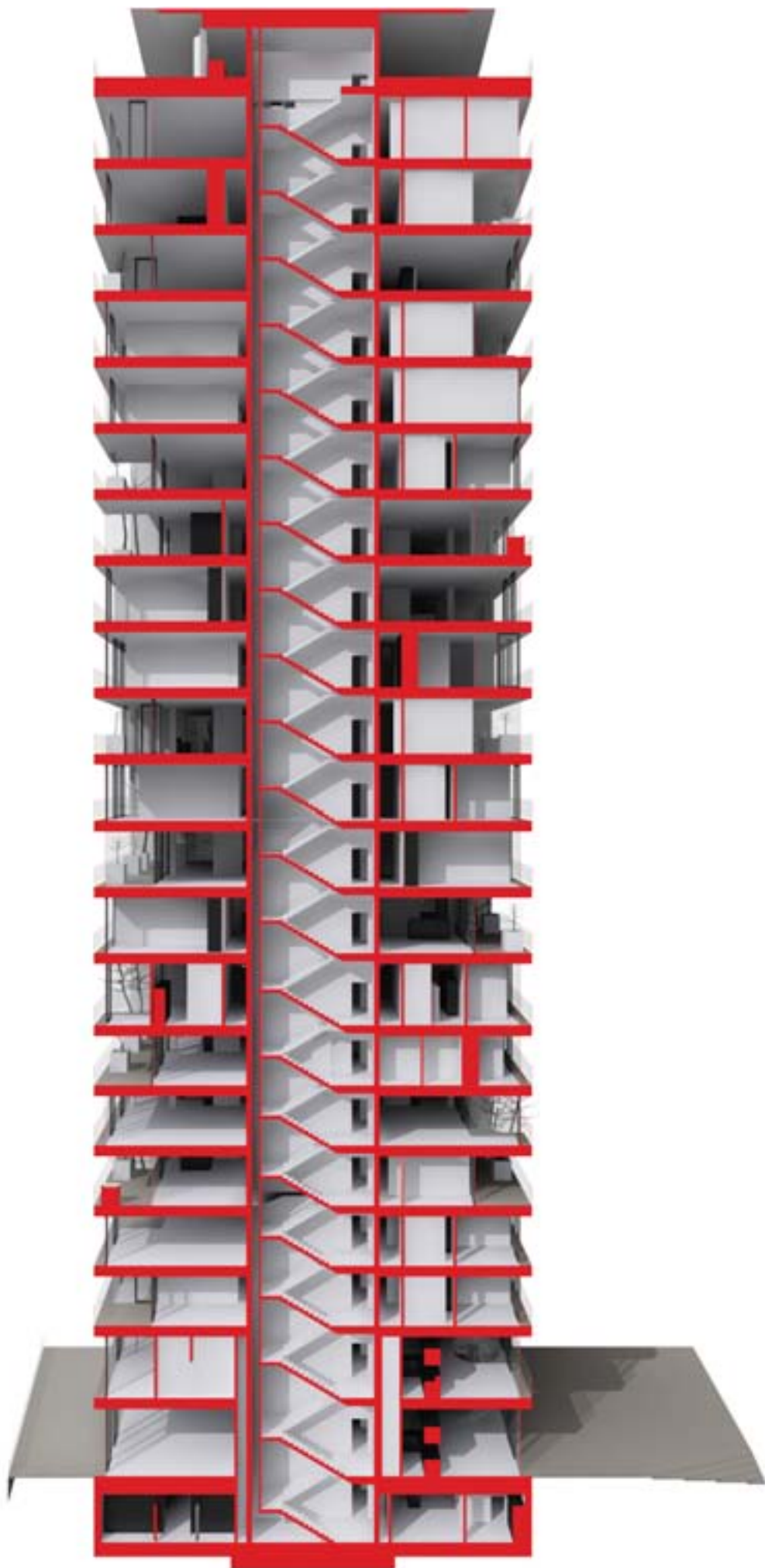
HLADINA Q100 186,860 M.N.M ▽

00 - 3,630 ▽

HLADINA VL.TAVY 180,000 M.N.M ▽

řez d-d
1:300





řez e-e
1:300





05 fasády

Fasády navrhují jako prolámané skleněné stěny přes celou výšku podlaží vložené mezi obdobně řešené stropní desky. Proloměné desky vytváří ve "figuře" domu volné inverzní "hmoty" určené pro růst stromů přes několik pater. Různé druhy vysazených stromů vytvoří v průběhu roku barevnou hru, budou vrhat stíny na různě odsazené prosklené části bytů. Plasticita východní, jižní a západní fasády bude zdůrazněna především vysazenými částmi bytů a růstem "živé části" domu.

Zasklení fasády je čiré nebo jemně tónované tepelně izolační dvojsklo. Otvíravé rámy oken navrhují přes celou výšku podlaží, ze statických důvodů bude vhodnější použít hliníkový systém (oproti dřevu) v tmavě šedé – černé barvě. Do roviny tepelné izolace ve stropu z vnější strany skleněných stěn je vhodné instalovat schránky na elektricky stahovatelné textilní "screenové" rolety (velká tepelná odrazivost) se zónovým (eventuelně automatickým) stahováním.

Severní fasádu navrhují osadit průsvitným profilovaným sklem copilit (obch. zn. Profilit, Reglit) o šířce dílců 330 mm na celou výšku podlaží pouze s probíhajícím nosným profilem v úrovni stropů zajišťujícím vertikální dilataci. Horizontálně je umožněna dilatace v místě osazení otvíravých hliníkových oken v tmavé barvě. Není nutné použití skla s tepelněizolačními vlastnostmi. Copilit byl dříve běžně používaným a dostupným materiálem, i v ex- průmyslových Holešoviích je často k vidění (například na budově Tesly dnes "Mironet"). Jeho použití je nárazka na původní průmyslové prostředí, stejně tak na estetiku parkovacích domů, kde se také uplatňuje jako zajímavý materiál s dobrými vlastnostmi (nižší cena oproti nutnosti jinak použít bezpečnostní sklo, velká propístitnost světla – dokonce vyšší než čiré zasklení). Rozsáhlé použití materiálu s prosvítajícími auty za fasádou demonstrativně ukazuje koncept a uspořádání domu.

Pevné části – hlavně průběžné stropy navrhují ve světlém – téměř bílém materiálu. Terasy jsou prknenné z netropického dřeva ("Thermowood") na plastových terčích. Zábradlí kopíruje půdorys prolámaných stropů, navrhují ho skleněné, bezpečnostní.

Poněkud chladné působení domu se změní novými obyvateli. Předpokládám, že každý interier bude řešený na objednávku majitele s charakteristickými požadavky, osobností, koníčky a vizuálními představami. Za velikými skleněnými plochami - vitrínami budou prosvítat různé interieri, nábytek, barvy, světla. Třeba i plastový zahradní nábytek "z Globusu" nebo květované záclony přinesou přirozenou různost bez uměle vnesených bizarních prvků "jinakosti" architektem. Dům bude hotový (i vizuálně jako architektura) jednoznačně až po nastěhování.





severní fasáda

1:200



23 80,485 = 267,985 M.N.M



22 76,725

21 72,270

20 68,640

19 65,010

18 61,380

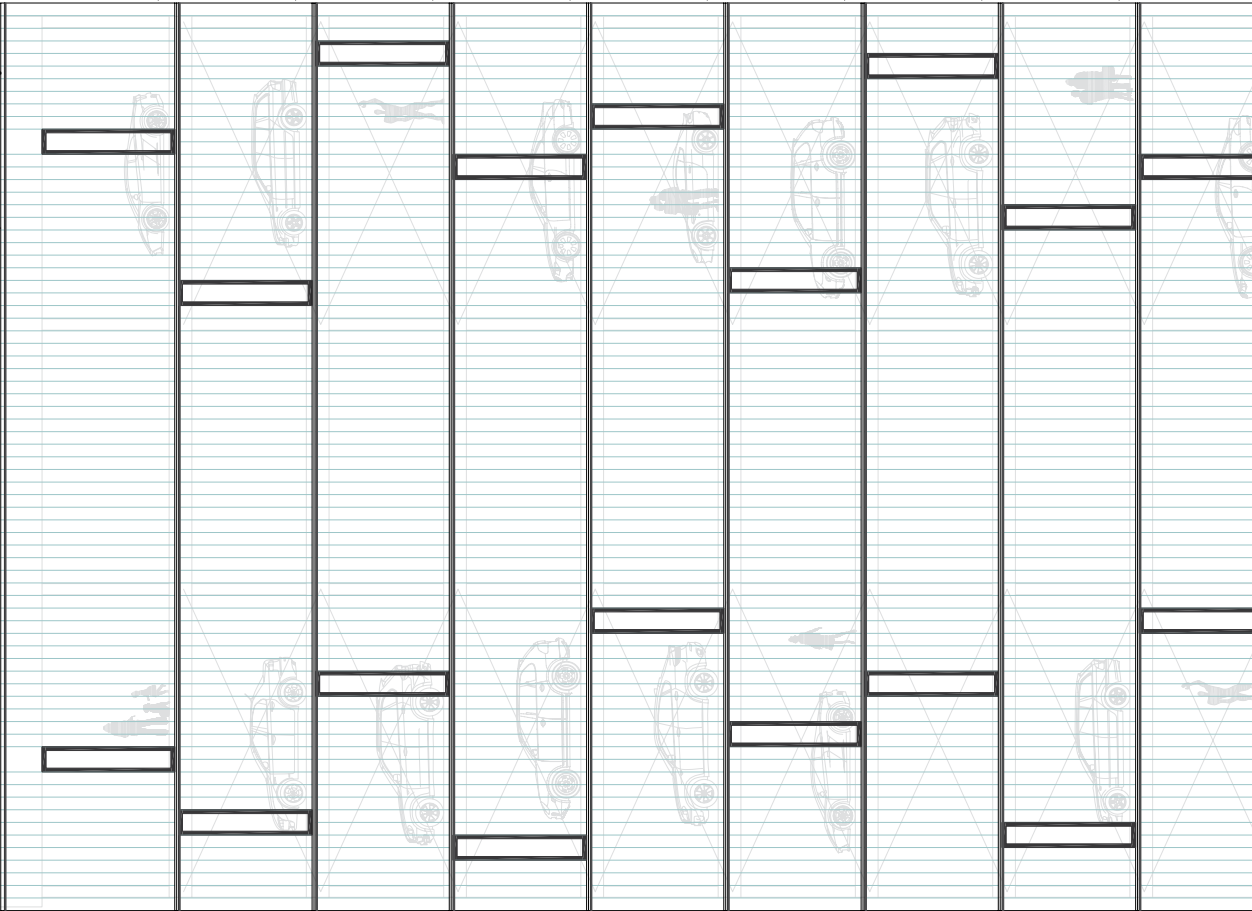
17 57,750

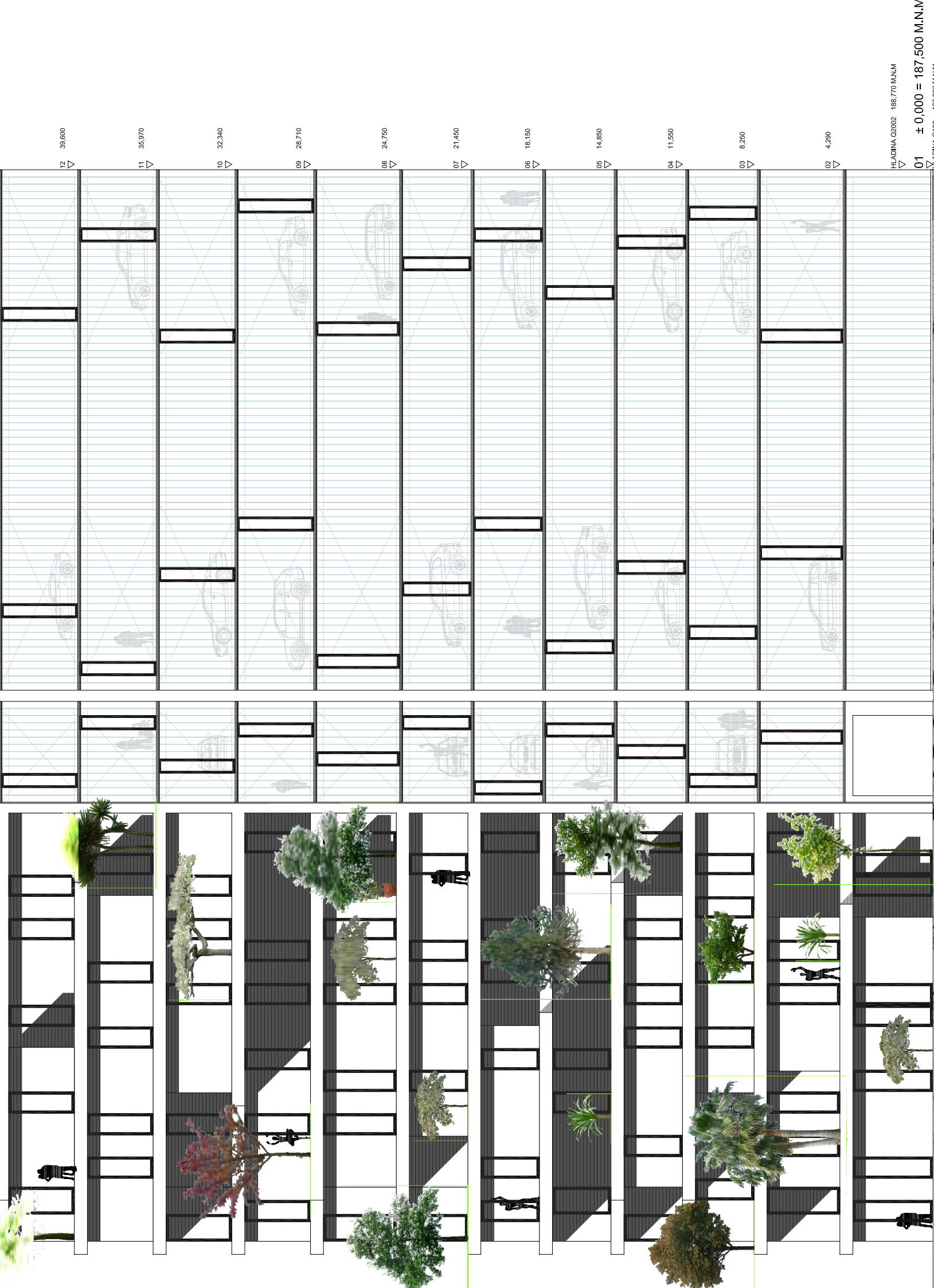
16 54,120

15 50,490

14 46,860

13 43,230





východní fasáda
1:200



pohled z nábřeží Vltavy - ulice U Libeňského mostu

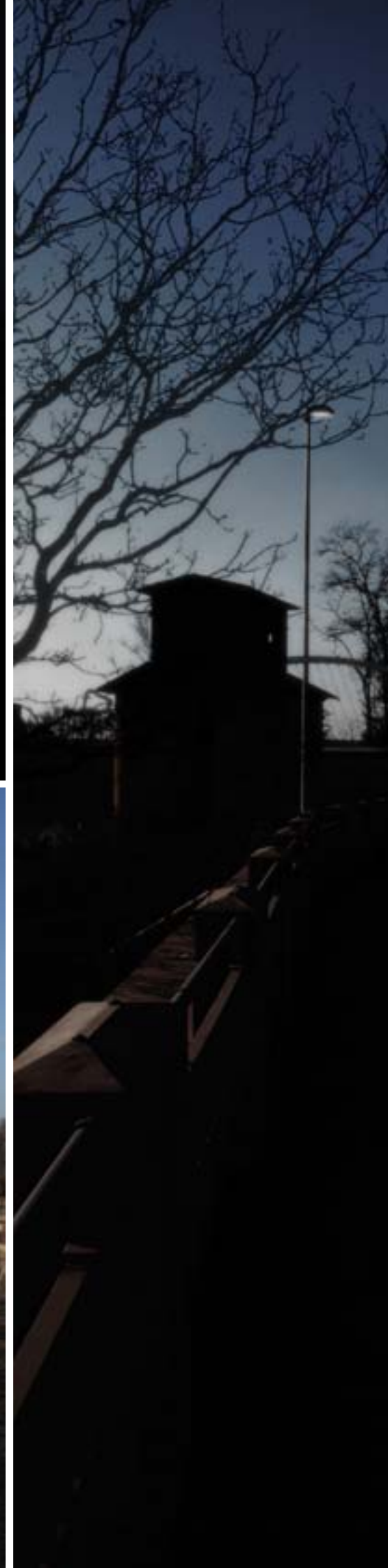
07 perspektivy







pohled z křižení ulic Jankovcova - Komunardů





vlevo / zákresy z Libeňského mostu
vpravo / Jankovcova ulice



denní a noční pohled ze Štvanice









vlevo / pohled ke vstupu do domu
vpravo / výjezd automobilů z "parkovací věže"





vlevo / nadhledová perspektiva ze severovýchodu
vpravo / noční pohled z jihovýchodu









vlevo / pohled v noci na vstup od východu
vpravo/pohled z východu přes Vltavu





vlevo / perspektiva - od jihovýchodu
vpravo / perspektiva od nově navržené křižovatky
Na Maninách - Jankovcova





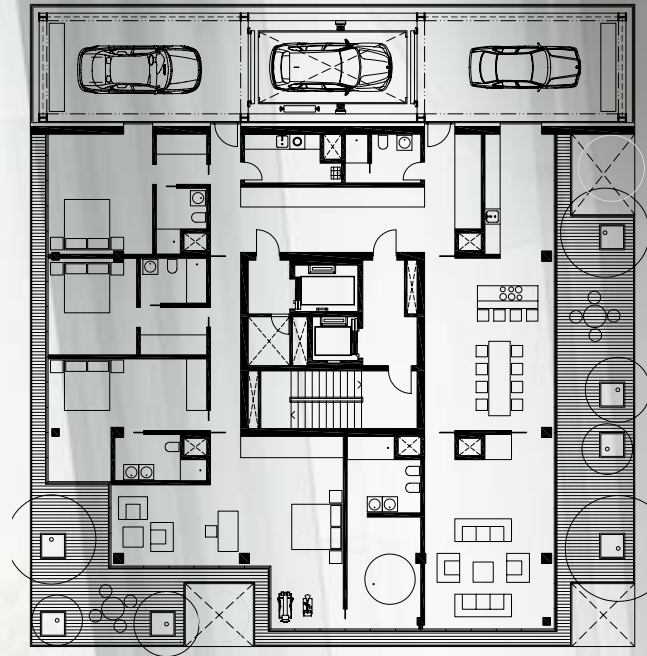
vlevo / pohled v noci na vstup od východu
vpravo/ perspektiva východní fasády



08 interiér

Soubor všech majitelů bytů a vil vytvoří definitivní (ale vlastně proměnlivou) podobu domu a “fasád”. Představený interiér ukazuje možnou podobu vily v 9. podlaží.

použité zdroje, ilustrace:
Gaetano Pesce







interier kuchyně vily v 9. podlaží

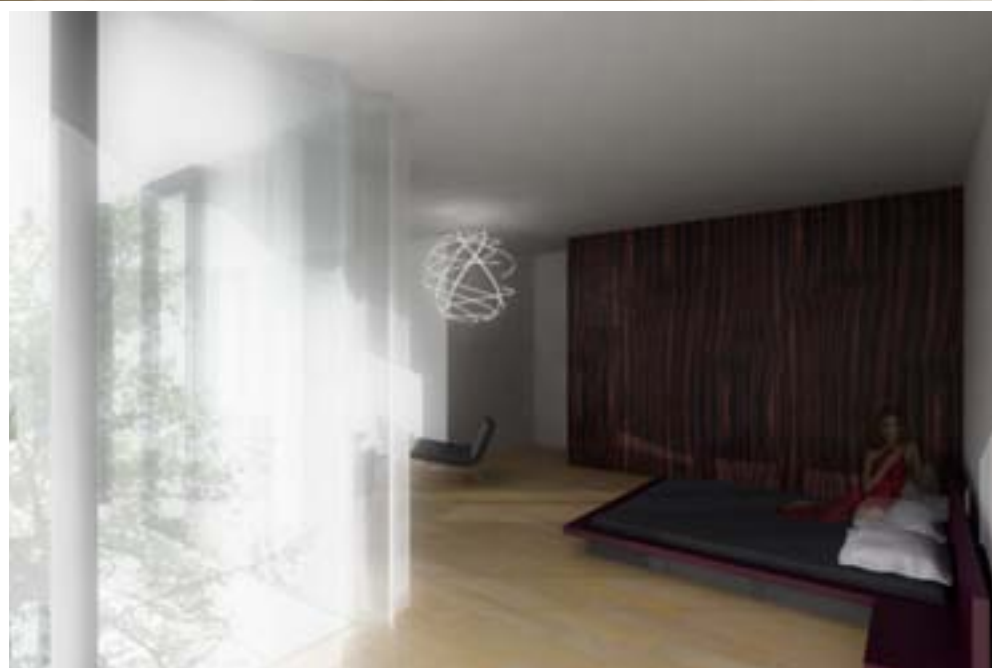


Vrstvení jednotlivých vil a jejich interiérů nad sebe. Dům bude hotový teprve až bude dokončena poslední vila. Možná, že každý interier navrhne jiný architekt.



nahore / kuchyně - jídelna
dole / obývací prostor









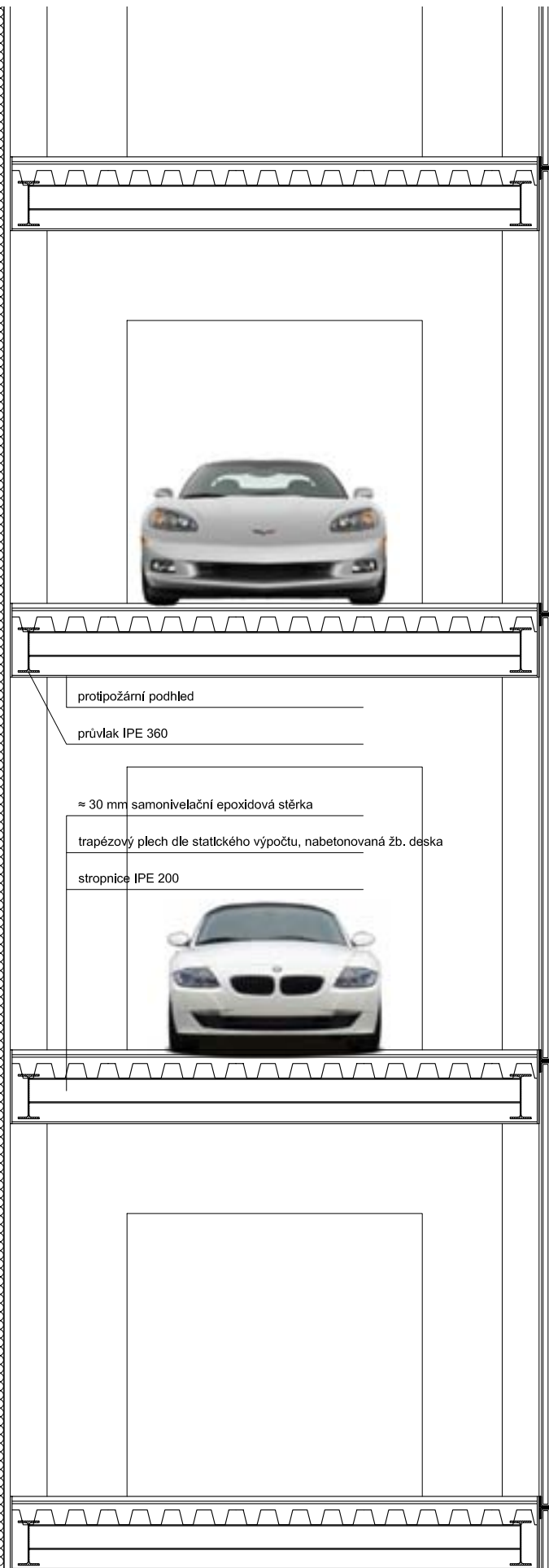
09 detail

řez 1:50





stromy vysazené do květníků kotvených
do nosné konstrukce stropů



protipožární podhled

průvlak IPE 360

≈ 30 mm samonivelační epoxidová stěrka

trapézový plech dle statckého výpočtu, nabetonovaná žb. deska

stropnice IPE 200

19 65,010

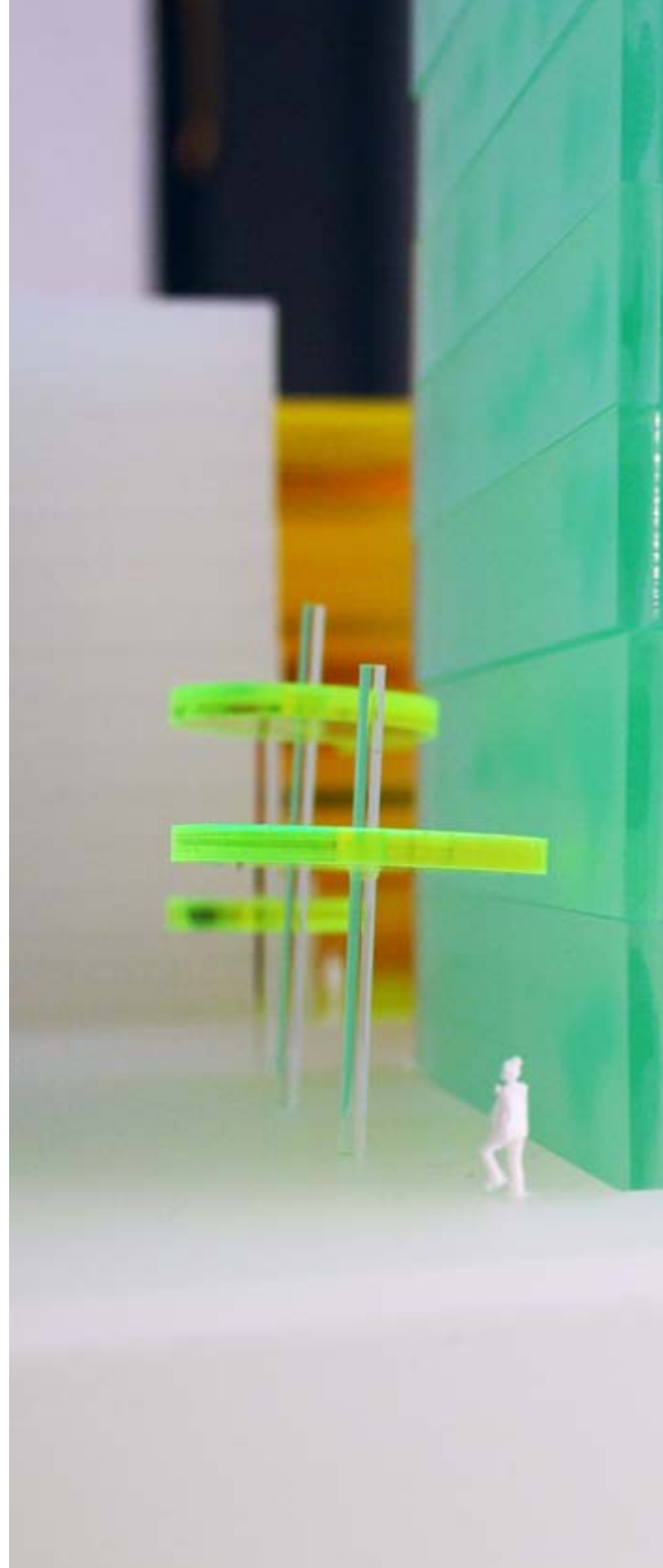
18 61,380

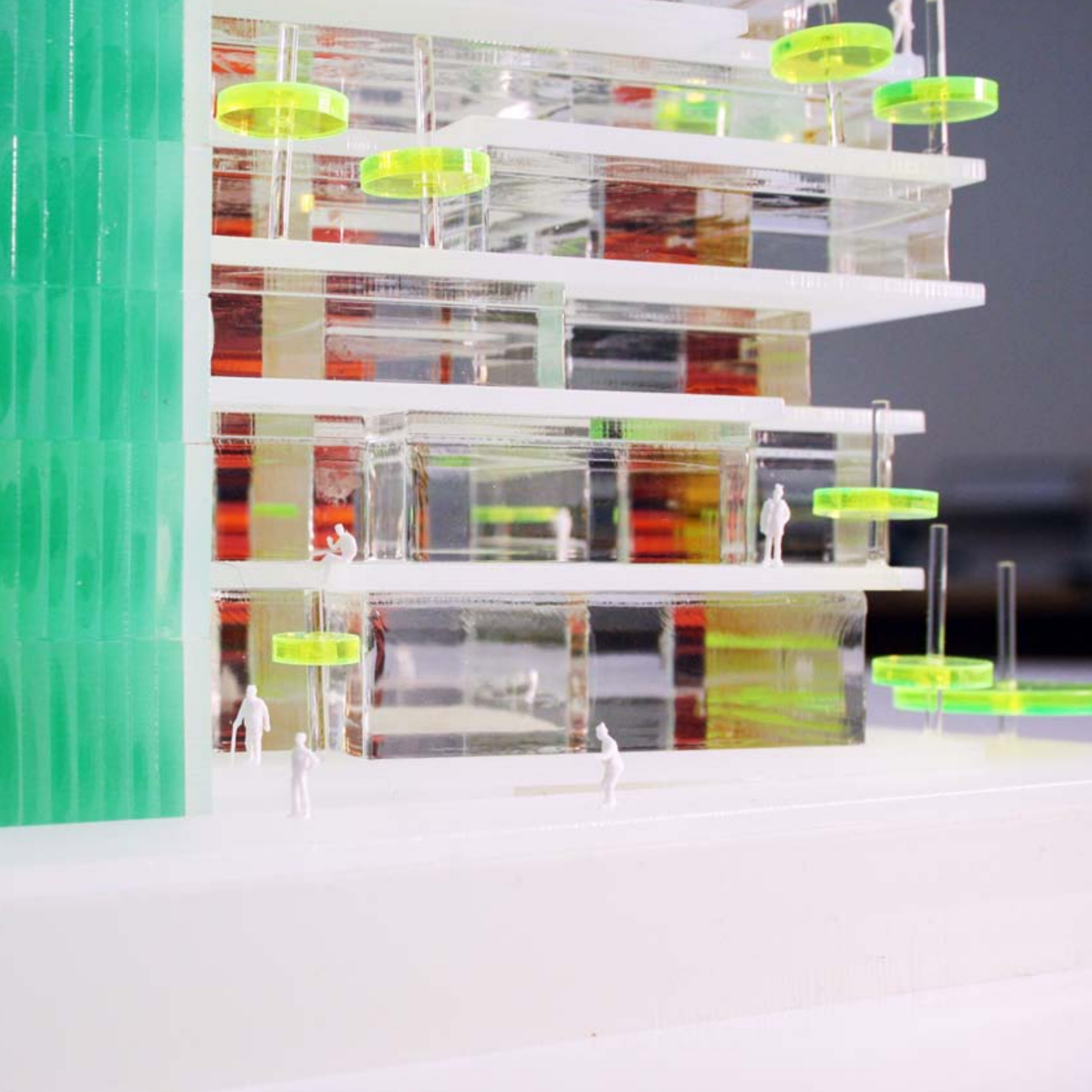
17 57,750

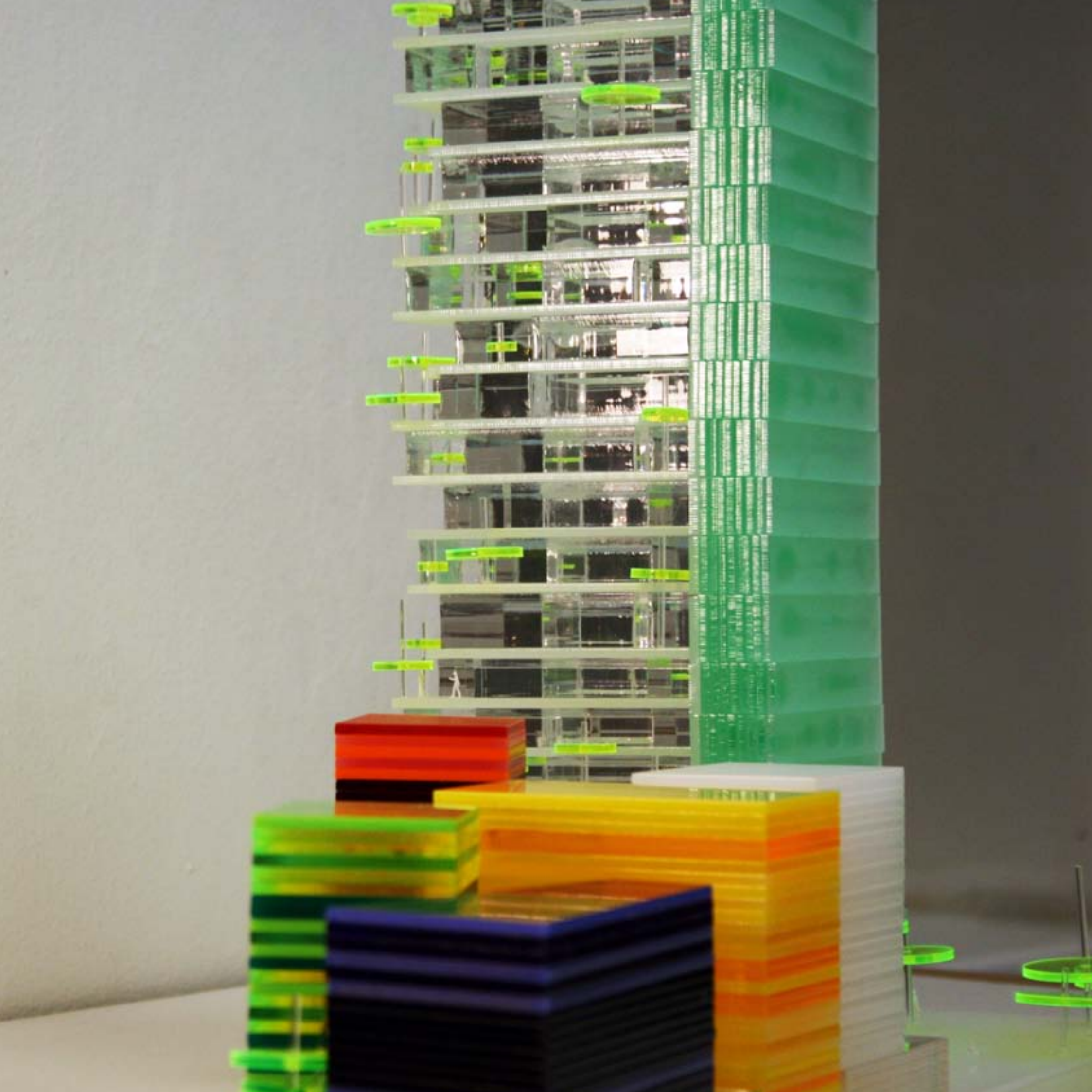
16 54,120

10 dokumentace fyzického modelu

společný model spolu s Irenou Šebovou (wellness centrum)
1:200







11 bilance ploch

11.1 bilance ploch stavby, soulad s územně plánovací dokumentací

	m2
plocha parcely	3420
zastavěná plocha	620
celková hrubá užitná plocha	10272
hrubá užitná plocha bytů	8342

Koeficient podlažní plochy KPP= hrubá užitná plocha/zastavěná plocha parcely = 3

Soulad s územně plánovací dokumentací

- / Předepsaný koeficient využití území K= 3,2 dle funkčního regulativu pro toto území je splněn.
- / Funkční využití OV je dodrženo pouze na části parcely

11.2 funkční využití, návrh dopravy v klidu

Výpočet požadavků na dopravu v klidu je proveden podle funkční náplně objektu v souladu s Vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze ve znění nařízení č. 7/2001 Sb. hl. m. Prahy.

funkce	počet jednotek	ukazatel X	redukce Ku	redukce Kd
byty do 100 M2	1	1	0,6	1,0
byty nad 100 m2	22	0,5	0,6	1,0
kavárna (restaurace)	260	10	0,6	1,0

Ostatní přidružené funkce (bazén, fitness) slouží pouze obyvatelům domu a nevyvozuji potřebu dalších parkovacích míst

Pz = skutečný počet jednotek/X
Pz = 1 + 22/0,5 + 260/10
Pz = 69 parkovacích stání
Pp= 3 parkovací stání (1 stání na každých 10 započatých bytů)

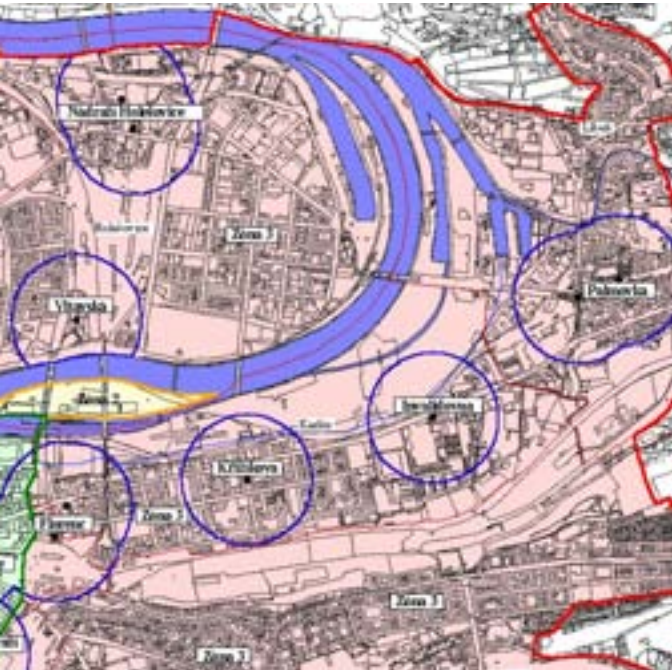
počet navržených parkovacích stání v objektu	42 (z toho pro byty 42)
počet navržených parkovacích stání na terénu	13 (z toho pro byty6)
celkový navržený počet parkovacích stání	55 (z toho pro byty 48)
celkový požadovaný počet parkovacích stání Pz + Pp	69

Celkový navržený počet parkovacích stání vykazuje deficit 14 parkingů. Velkou potřebu stání (26) má kavárna. Návrh jí zaručuje pouze 7 míst. Vzhledem k tomu, že se dům nachází na nábřeží, předpokládám velkou část návštěvníků pěších. Navrhuji požádat o udělení výjimky příslušný úřad státní správy.

vysvětlivky
Ku= koeficient vlivu území = 0,6 (Holešovice- zóna 3)
Kd = koeficient dopravní obsluhy = 1 (bez dostupnosti metra)
X = 1 stání připadá na X jednotek
Pz = ukazatel základního počtu stání
Pp = krátkodobá stání pro návštěvy

11.3 faktický přínos projektu

Projekt přivádí nové obyvatele (a jejich peníze) zpět do centra města. Prezентuje výškový dům (velmi střídme výšky) jako jednu z přirozených alternativ uspořádání bydlení (vysokého prostorového standardu). Vše je řešeno na úsporném půdorysu. Přidružená funkce kavárny začleňuje dům do parteru, nedovolí ho izolovat.



PROGRAM / FUNKCE	PODLAŽÍ	PLOCHA / M2
HELIPORT	23	
LOBBY	22	22.01 LOBBY S BAREM58
TERASA		22.02 TERASA303
		361
	21	
	20	
	19	
	18	
	17	
	16	
	15	
	14	
	13	
	12	
	11	
	10	
	9	
LOBBY		08.01 LOBBY74
RELAX BAZÉN		08.02 BAZÉN117
		08.03 SAUNA25
		08.04 ZÁZEMÍ84
		08.05 TERASA76
		376
	7	
	6	
	5	
	4	
	3	
LOBBY	2	02.01 LOBBY59
KAVÁRNA		02.02 KAVÁRNA147
		02.03 KAVÁRNA - TOALETY55
		02.04 TECH. ZÁZEMÍ7
		02.05 TERASA90
		358
LOBBY		01.01 LOBBY131
		01.02 KAVÁRNA109
		01.03 KAVÁRNA - PŘÍPRAVNA77
		01.04 TECH. ZÁZEMÍ4
KAVÁRNA	1	01.05 TERASA152
		473
BAR		00.01 BAR41
FITNESS		00.02 FITNESS50
MULTIMEDIA		00.03 ŠATNA34
SKLEPY		00.04 MULTIMEDIÁLNÍ PROSTOR52
TECHNIKA		00.05 SKLEPY124
		00.06 ZÁZEMÍ ZAMĚŠTNANCI31
		00.07 TECH. ZÁZEMÍ30
		362

CELKOVÁ

UŽITNÁ PLOCHA NEBYTOVÝCH PROSTOR

1930

PROGRAM / FUNKCE	PODLAŽÍ	TYP BYTU, OZNAČENÍ	DISPOZICE	BYT/ M2	ZAHRADA / M2	GARÁŽ / M2	PLOCHA JEDNOTKY / M2
HELIPORT	23						
LOBBY + TERASA	22						
	21	PENTHOUSE 21.01	4+1+2G+Z	319	72	62	453
	19+20	VILA 19.01 - DVOJPODLAŽNÍ	6+1+2G+Z	359	93	62	514
		VILA 19.02 - DVOJPODLAŽNÍ	4+KK+2G+Z	245	89	62	396
	18	VILA 18.03	6+KK+2G+Z	324	74	62	460
	17	VILA 17.02	6+KK+2G+Z	312	71	62	445
	16	VILA 16.02	6+1+2G+Z	316	68	62	446
	15	VILA 15.01	6+KK+2G+Z	305	94	62	461
	14	VILA 14.01	5+KK+2G+Z	347	70	62	479
	13	VILA 13.01	6+KK+2G+Z	326	78	62	466
	12	VILA 12.01	6+KK+2G+Z	310	92	62	464
	11	VILA 11.01	7+KK+2G+Z	325	85	62	472
	10	VILA 10.01	5+1+2G+Z	327	73	63	463
	9	VILA 09.01	6+KK+2G+Z	302	94	62	458
LOBBY + RELAX BAZÉN	8						5977
	7	BYT 07.01	3+KK+2G+Z	161	52	62	275
		BYT 07.02	2+KK+2G+Z	135	36	62	233
	6	BYT 06.01	3+KK+G+Z	167	45	31	243
		BYT 06.02	3+KK+G+Z	131	17	31	179
	5	BYT 05.01	3+KK+G+Z	163	55	31	249
		BYT 05.02	2+KK+G+Z	93	49	31	173
	4	BYT 04.01	4+KK+2G+Z	180	51	62	293
		BYT 04.02	3+KK+2G+Z	127	39	62	228
	3	BYT 03.01	4+KK+2G+Z	172	42	62	276
		BYT 03.02	3+KK+2G+Z	138	16	62	216
LOBBY + KAVÁRNA	2						2365
LOBBY + KAVÁRNA	1						
BAR + FITNESS	-1						
MULTIMEDIA							
SKLEPY							

CELKOVÁ

UŽITNÁ PLOCHA BYTŮ

5584

1455

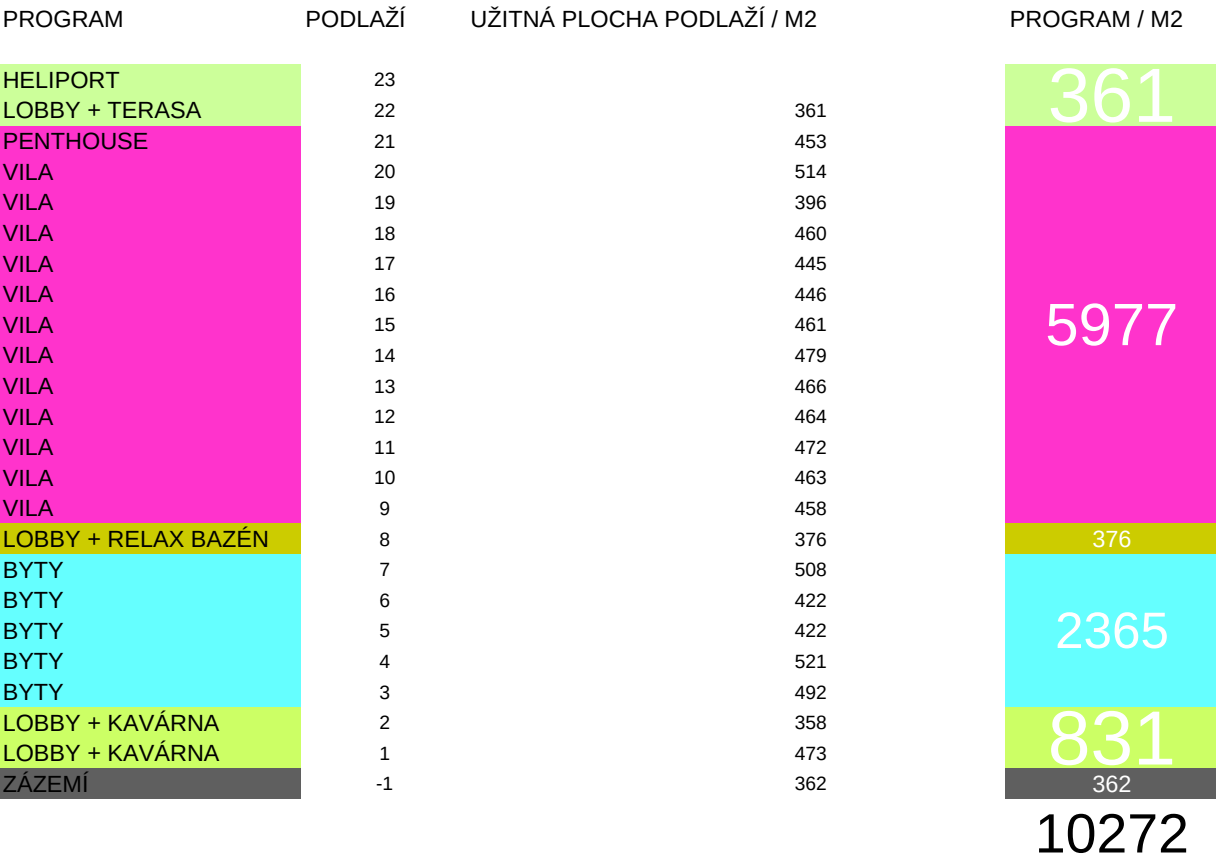
1303

8342

* 42 PARK. STÁNÍ

“footprint, land consumption
a spol. ”

Zastavěná plocha domu (půdorysná stopa - “footprint”) je 620 m2, celková využitelná plocha 10 270 m2. Ilustrace ukazují tuto plochu v porovnání s rozlohou dobře známých míst v Praze.





620 M2

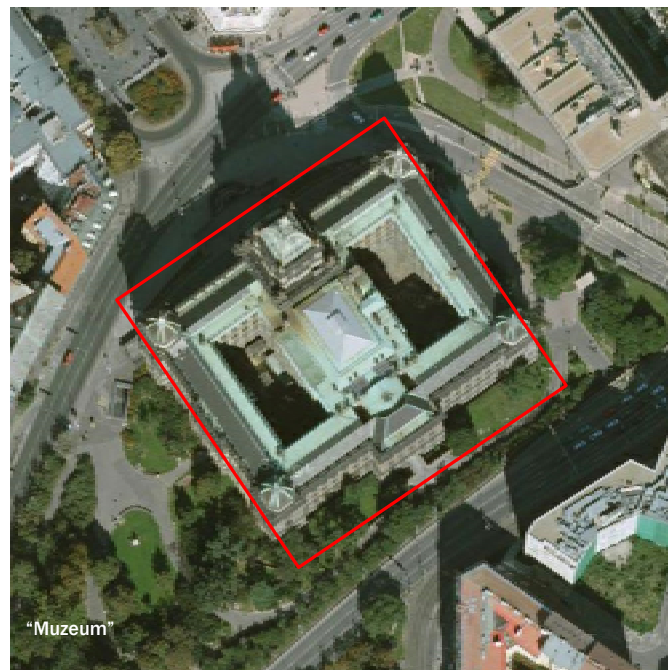
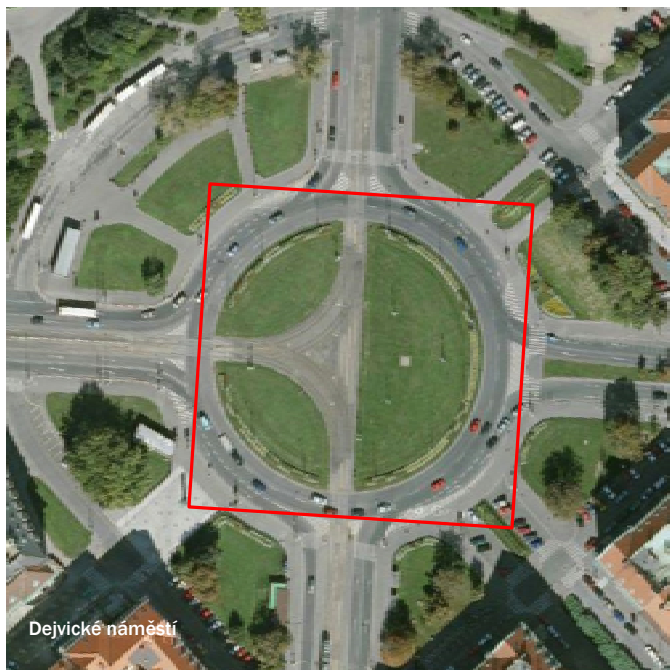
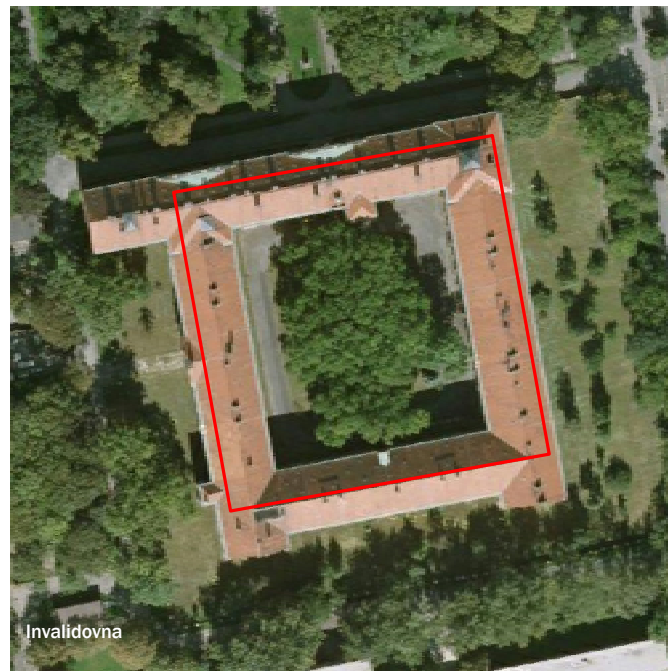
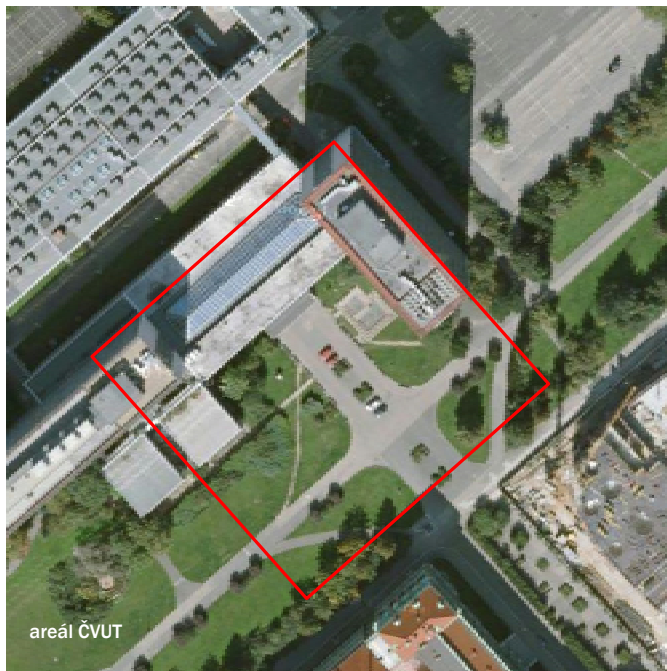
PLOCHA PARCELY

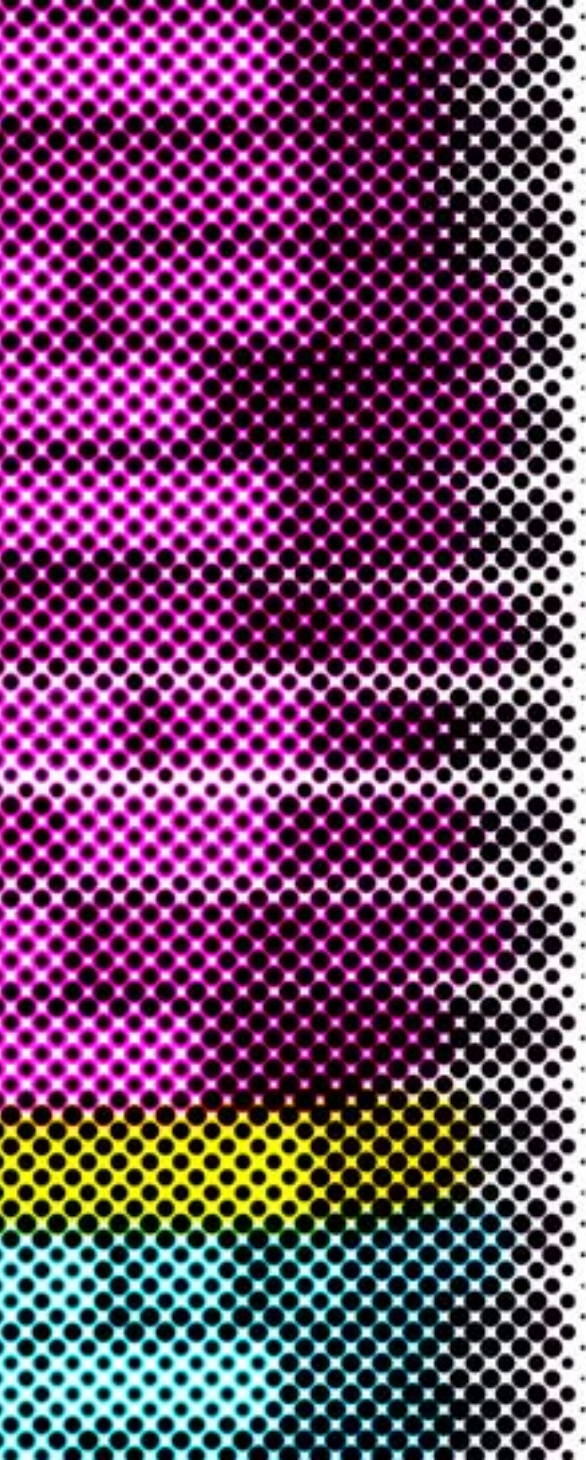
3420 M2

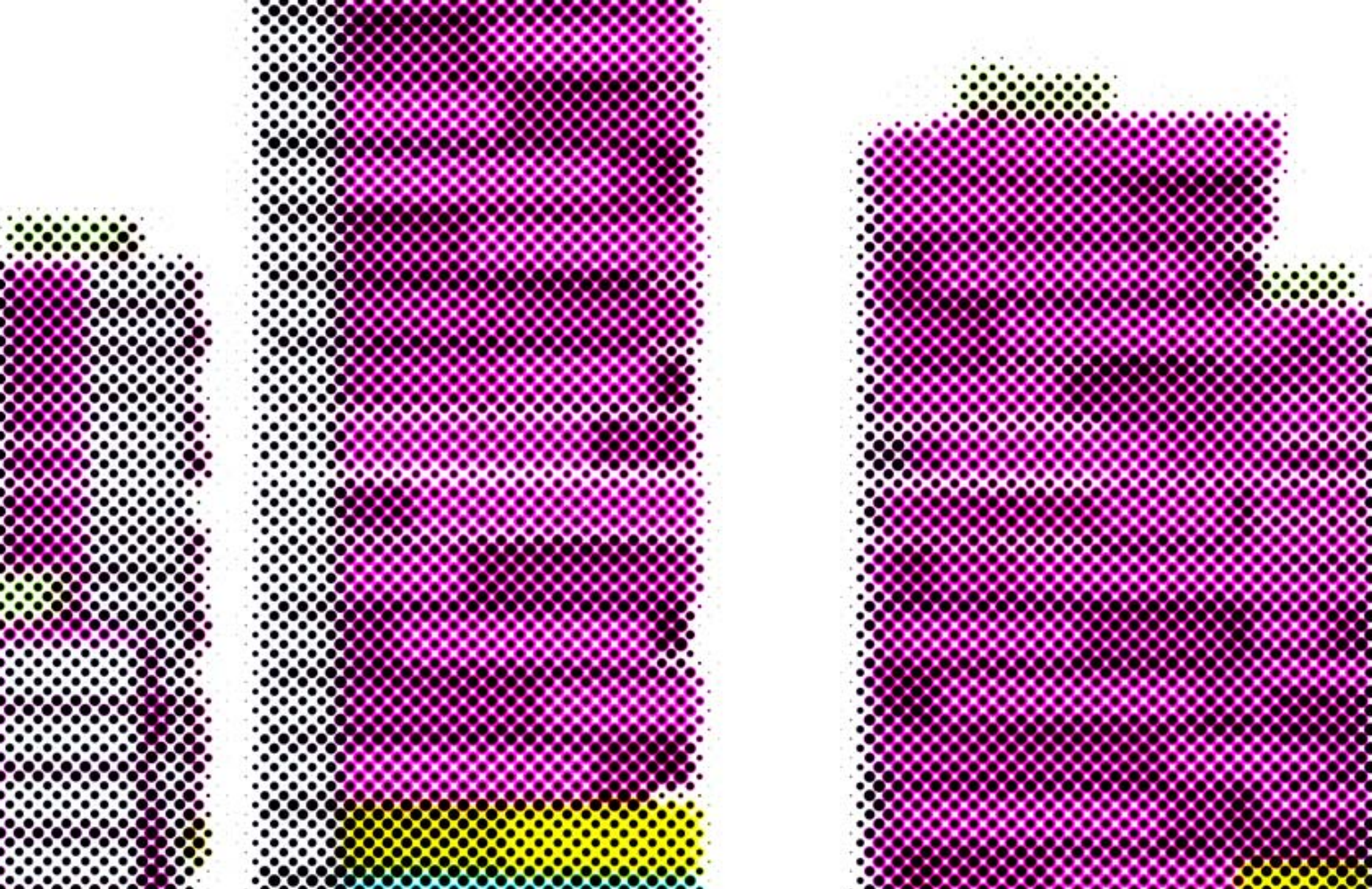
CELKOVÁ HRUBÁ UŽITNÁ PLOCHA PROJEKTU

10272 M2









www.tomaskral.com/diplom.pdf



Tomáš Král
V Praze dne 16.1. 2009

web: www.tomaskral.com
e-mail: mail@tomaskral.com
gsm: +420 724 037 854
ICQ: 152 257 659
skype: kralicek82

