NOVÁ BURIÁNKA



schwarzplan M1:50 000

AKADEMIE VÝTVARNÝCH UMĚNÍ V PRAZE
STUDIJNÍ PROGRAM VÝTVARNÁ UMĚNÍ
ATELIÉR ARCHITEKTURY / ŠKOLA ARCHITEKTURY / ATELIER ŠIK

DIPLOMOVÁ PRÁCE / AKADEMICKÝ ROK 2023/2024

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
PROF. MIROSLAV ŠIK ETHZ ARCH. BSA SIA DR.H.C.

ASISTENTI
MGA. LENKA MILEROVÁ
LENKA.MILEROVA@AVU.CZ
737 146 862

MGA. ING. ARCH. DOMINIK VÁCHA
DOMINIK.VACHA@AVU.CZ
777 617 721

KONZUNTANTKA DIPLOMNÍ SEMINÁRNÍ PRÁCE
ING. ARCH. MARIA TOPOLCANSKA, PH.D.

TECHNICKÝ ASISTENT
MGA. ING. ARCH. ADAM WLAZEL
ADAMWLAZEL@GMAIL.COM
730 401 082

OPONENT PRÁCE
ING. ARCH. MICHAL KUZEMENSKÝ
MICHAL.KUZEMENSKY@GMAIL.COM
602 268 773

AUTOR
BC. MAX MOHL
MAXMOHL@GMAIL.COM
773 632 139

ODBORNÉ KONZULTACE

ČERPACÍ STANICE
ING. MAREK VOPLAKAL
MAREK.VOPLAKAL@MOLCESKO.CZ
604 298 234

KONSTRUKCE
ING. ONDŘEJ HOFMEISTER
ONDREJ.HOFMEISTER@PROJEKTIL.CZ
222 365 003
776 161 676

KRAJINA
ING. ARCH. LUCIE VOGELOVÁ
VOGELOVA@TERRAFLORIDA.CZ
606 603 203

ING. ZUZANA ŠTEMBEROVÁ
STEMBEROVA@TERRAFLORIDA.CZ
603 185 858

DOPRAVA
ING. KVĚTOSLAV SYROVÝ
SYROVY.K@GMAIL.COM
731 701 027

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST
DOC. ING. DANIELA BOŠOVÁ, PH.D.
DANIELA.BOSOVA@CVUT.CZ
224 356 478

ENERGETIKA
ING. JAN ŽEMLIČKA, PH.D.
HONZAZEMLICKA@HOTMAIL.COM
604 635 345

URBÁNNÍ ANTROPOLOGIE
BC. VOJTĚCH ELIÁŠ
ELIAS.VOJ@GMAIL.COM
737 745 828

HISTORICKÝ KONTEXT
DOC. PHDR. RICHARD BIEGEL, PH.D.
RICHARD.BIEGEL@AVU.CZ
604 873 674

MÍSTO




OMV
VIVA
OMV
MAXX
Motion
Performance Fuels
Diesel
Natural 95
USETŘETE
S APLIKACÍ
MyStation


OMV
RESTAURACE



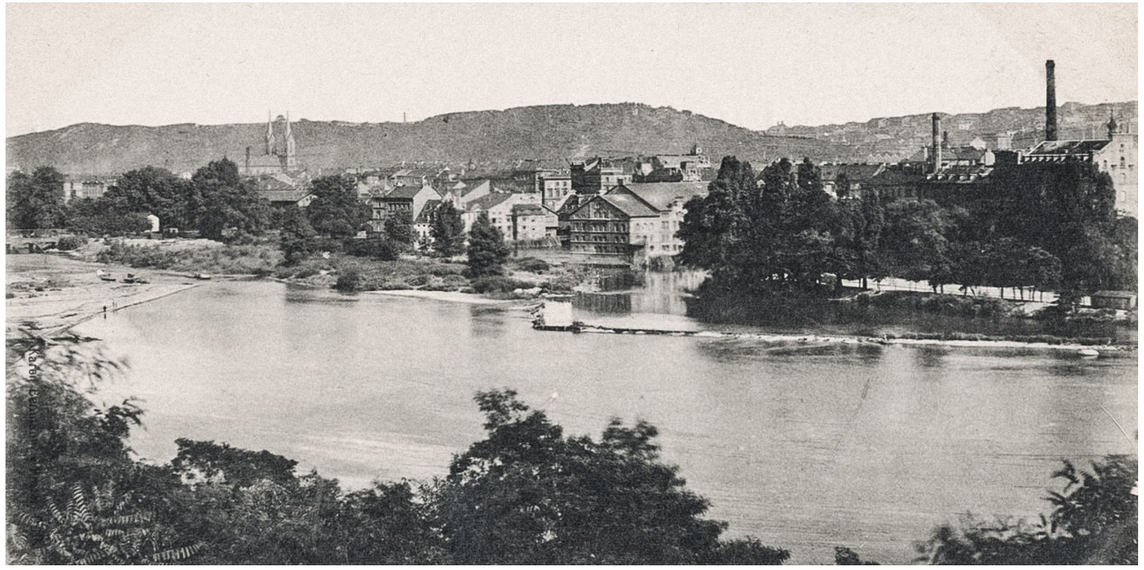

PNEUSERVIS
CHera
PNEU


Kooperativa


VIVA
MAXX
Motion
Performance Fuels
Všechna pal
Uber Rapid

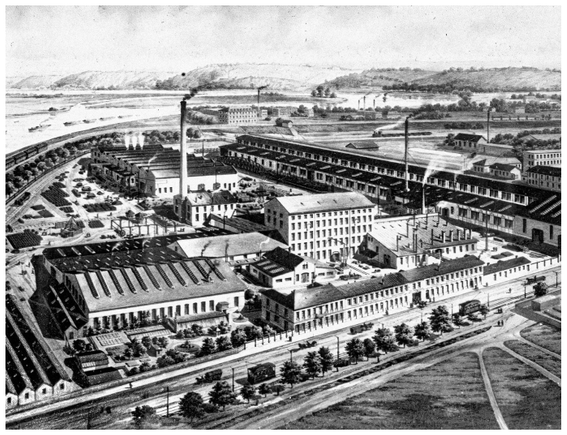
HISTORIE

Karlín byl po větší část své historie velmi řídce osídlen. Až do 19 století se zde nacházely především pole, pár státku a mlýny na početných ramenech Vltavy. Unikátně malebnému místu za hradbami se před rozvojem přezdívalo Velké Benátky. Karlín ve své podobě, jak jej známe dnes, pochází z počátku 19. století podle návrhu architekta Jiřího Fischera. Jedná se o šachovnicovou blokovou zástavbu městských domů. Čtvrť byla úzce provázana s průmyslem a řekou. Vzniklý přístav generoval velkou obchodní i průmyslovou aktivitu a tvořil architektonicky velice unikátní část Prahy. Během 20. století postupně dochází k zasypávání ramen vltavy a vzniku nových průmyslových areálů a nákladového nádraží napojeného na nádraží Těšnov. Karlín ztrácí přímý kontakt k řece a nábřeží se posouvá za průmyslové areály k hlavnímu korytu Vltavy. Po roce 1989 počínaje hotelem Hilton v roce 1991 vzniká podél Karlínského nábřeží nová výstavba převážně monofunkčních, často atriových budov. Původně průmyslové areály podél řeky jsou nahrazeny kancelářskými komplexy a komerčním bydlením. Tato nová zástavba se nejenom měřítkem zcela odvrací od stávající okolní zástavby, ale i fasádami obrací svou pozornost dovnitř, do poloveřejných meziprostor a uzavřených atrií. Nová zástavba pramálo rozvíjí a navazuje na stávající urbánní tkáň místa. Aktivní parter je minimální a vztah k řece je v podstatě neexistující. Ulice Rohanské nábřeží, bývalé rameno Vltavy, dnes slouží jako silnice dálničního charakteru.

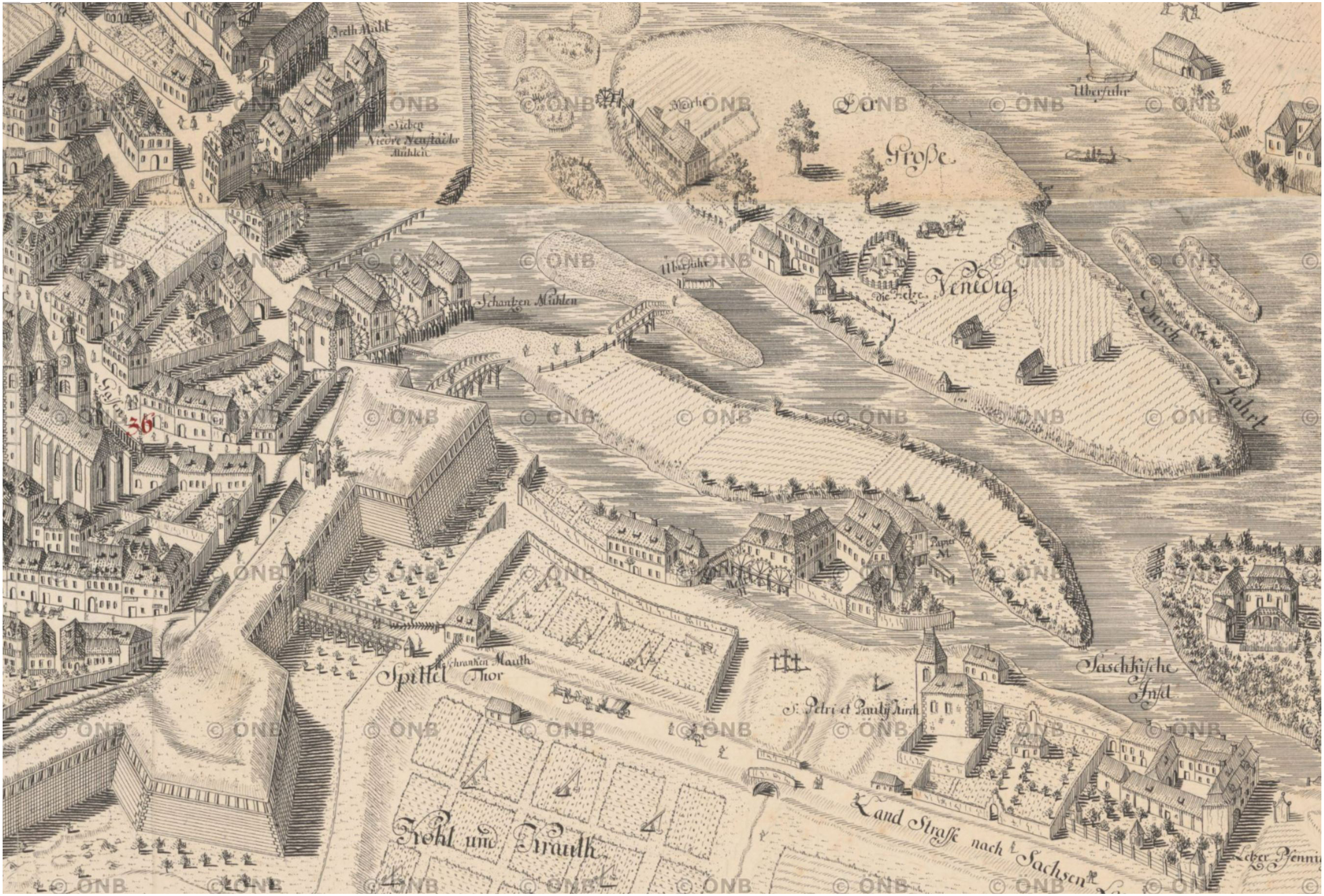


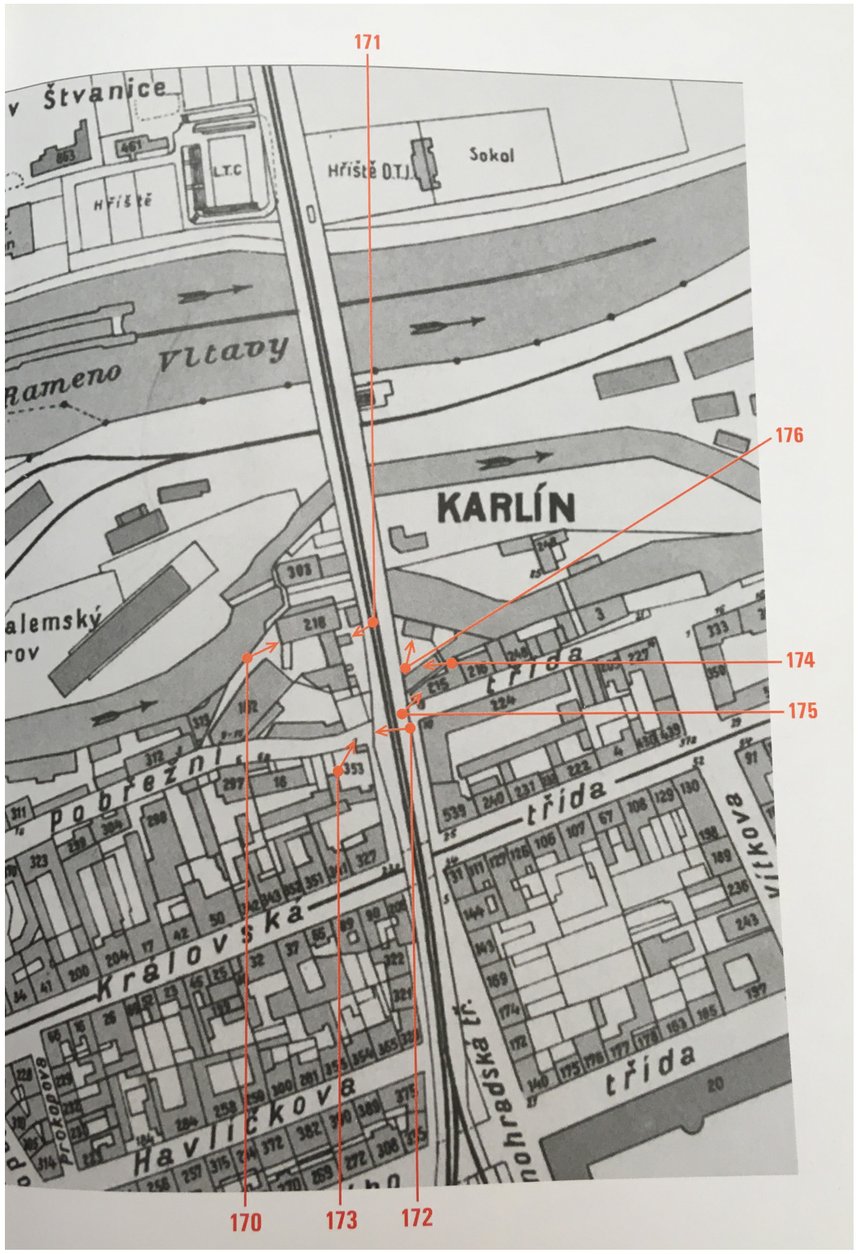








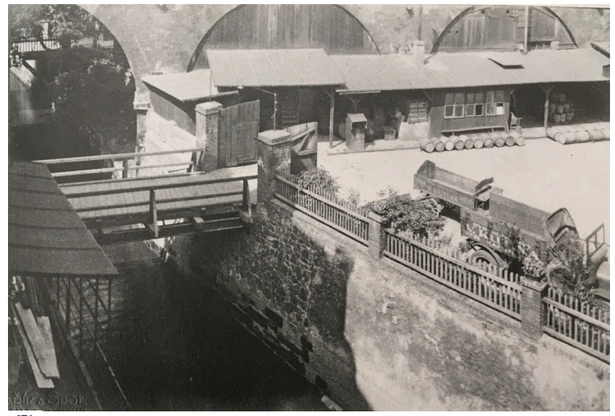

Brett Mühl
Sieben Niedere Neustädter Mühlen
Marh
Überfuhr
Gr
Große
Überfuhr
Die alte
Venedig
Durch Fahrt
Schantzen Mühlen
Gassen
36
Papier M.
Schranken
Mauth
Thor
Spittel
S. Petri et Pauli Kirch
Sächsische Insel
Kohl und Brauth
Land Straße nach Sachsen
Leber Penni




170


173


171


174

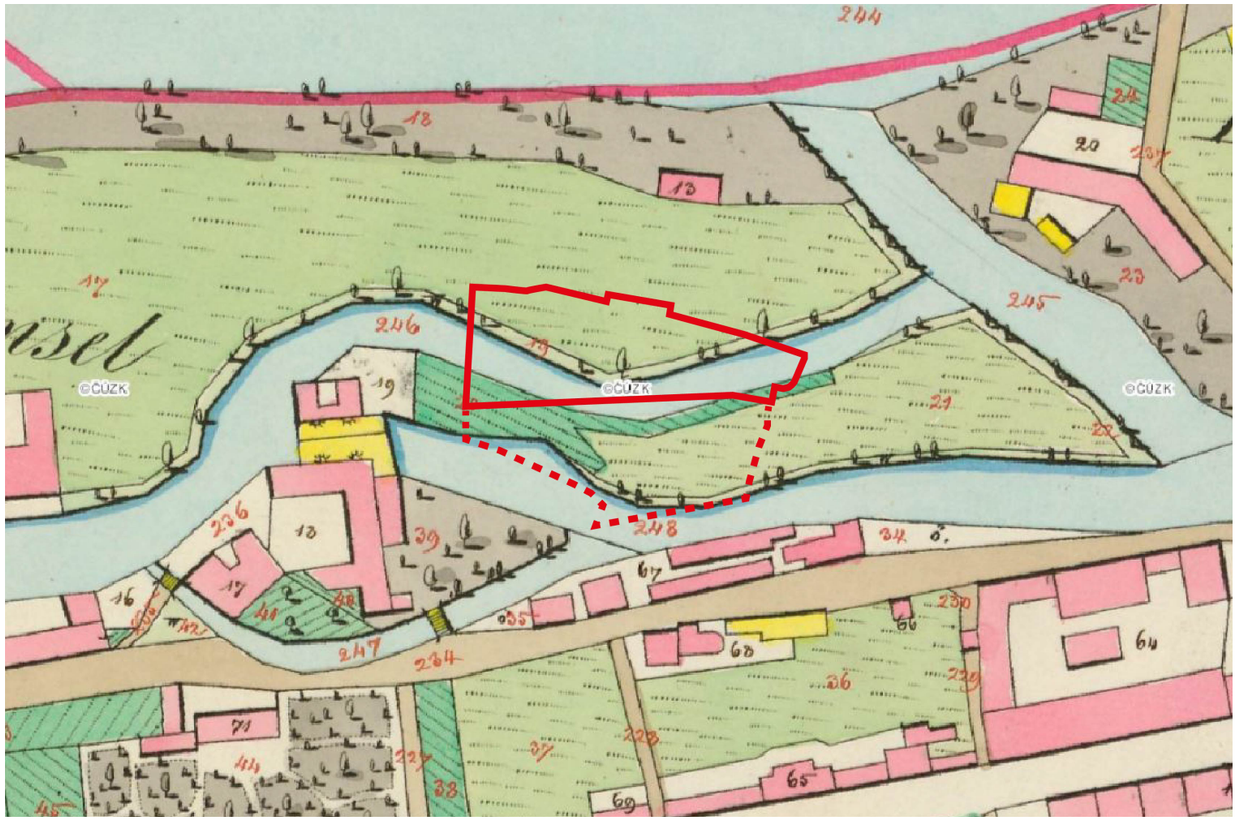


175

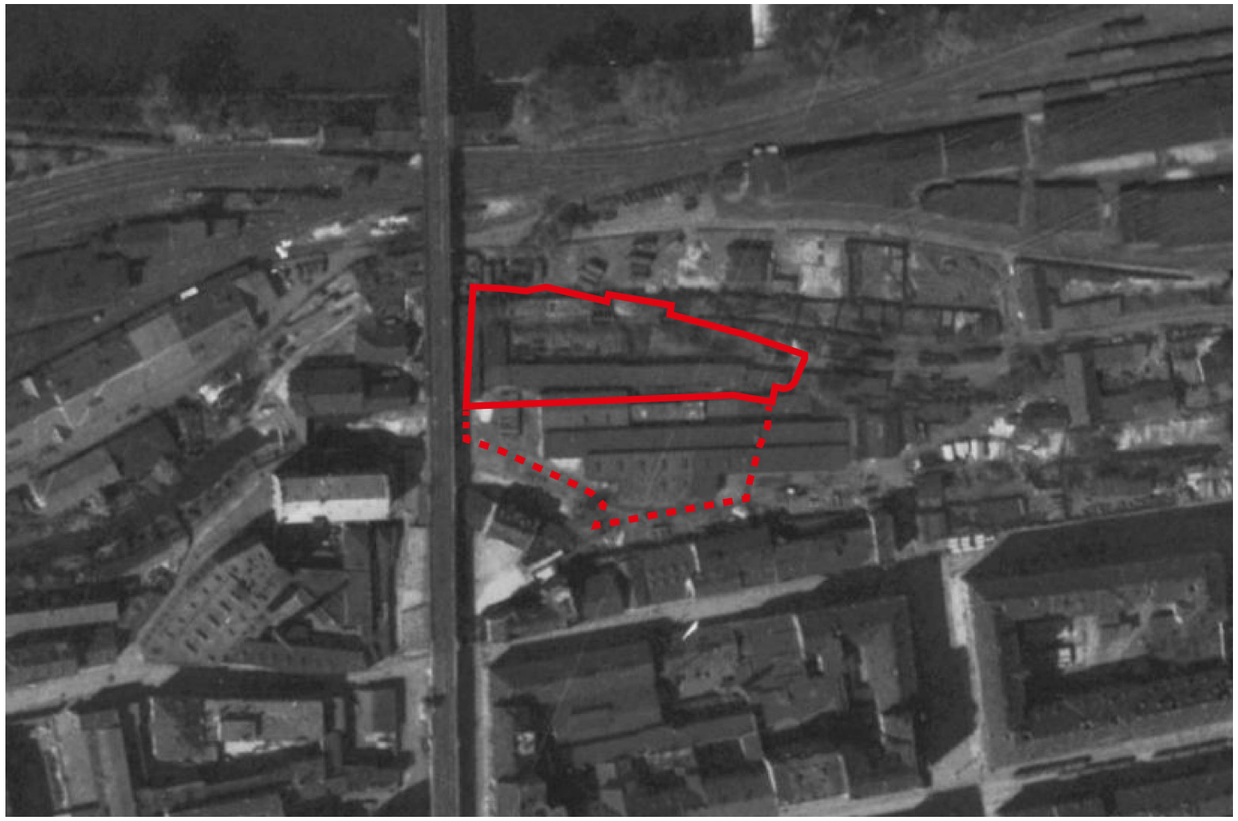


176

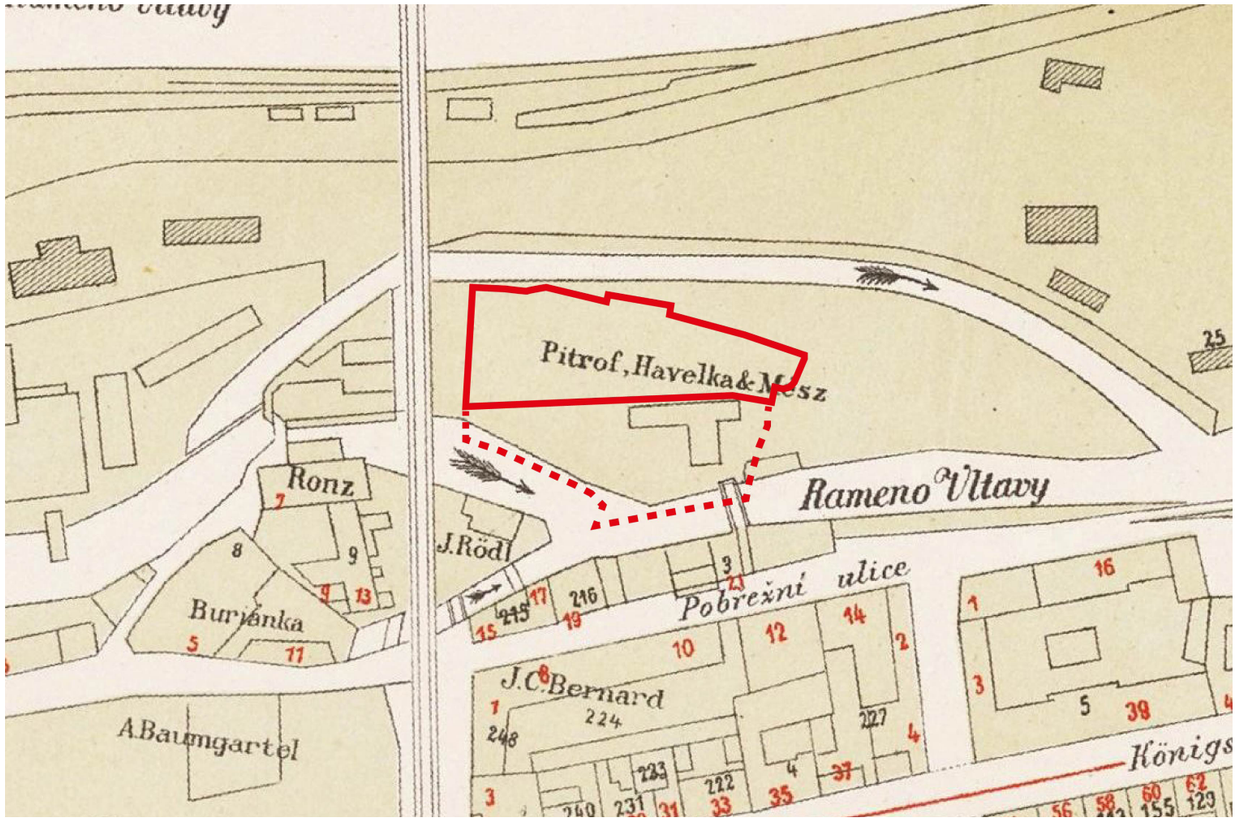
historické fotografie z knihy:
BEČKOVÁ, Kateřina, Zmizelá Praha Továrny a tovární haly - 1. díl, Vysočany, Libeň, Karlín



mapa r. 1842 - mapa stabilního katastru



mapa r. 1945 - ortofoto



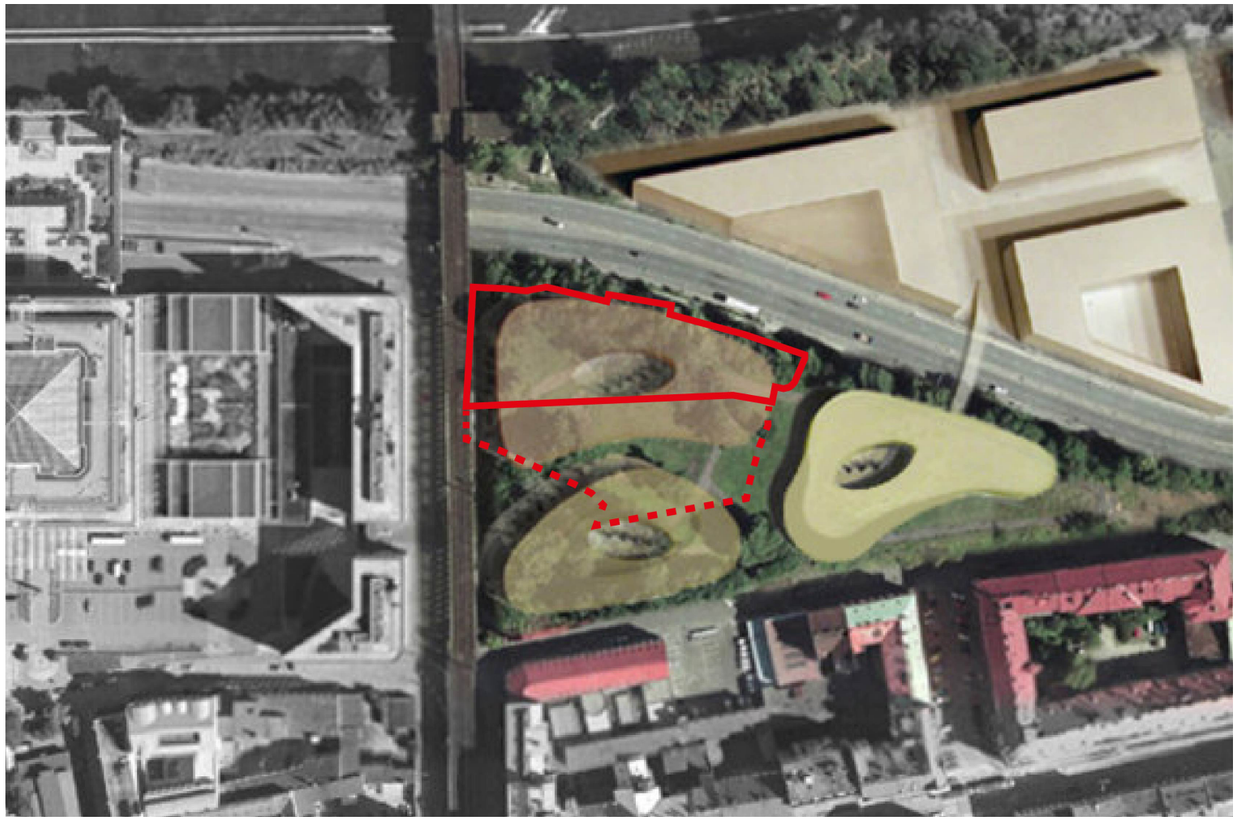
mapa r. 1884 - Polohopisný plán královského hlavního města Prahy



mapa r. 1989 - ortofoto



mapa r. 1996 - ortofoto



neralizovaná studie DAM.architekti r. 2012



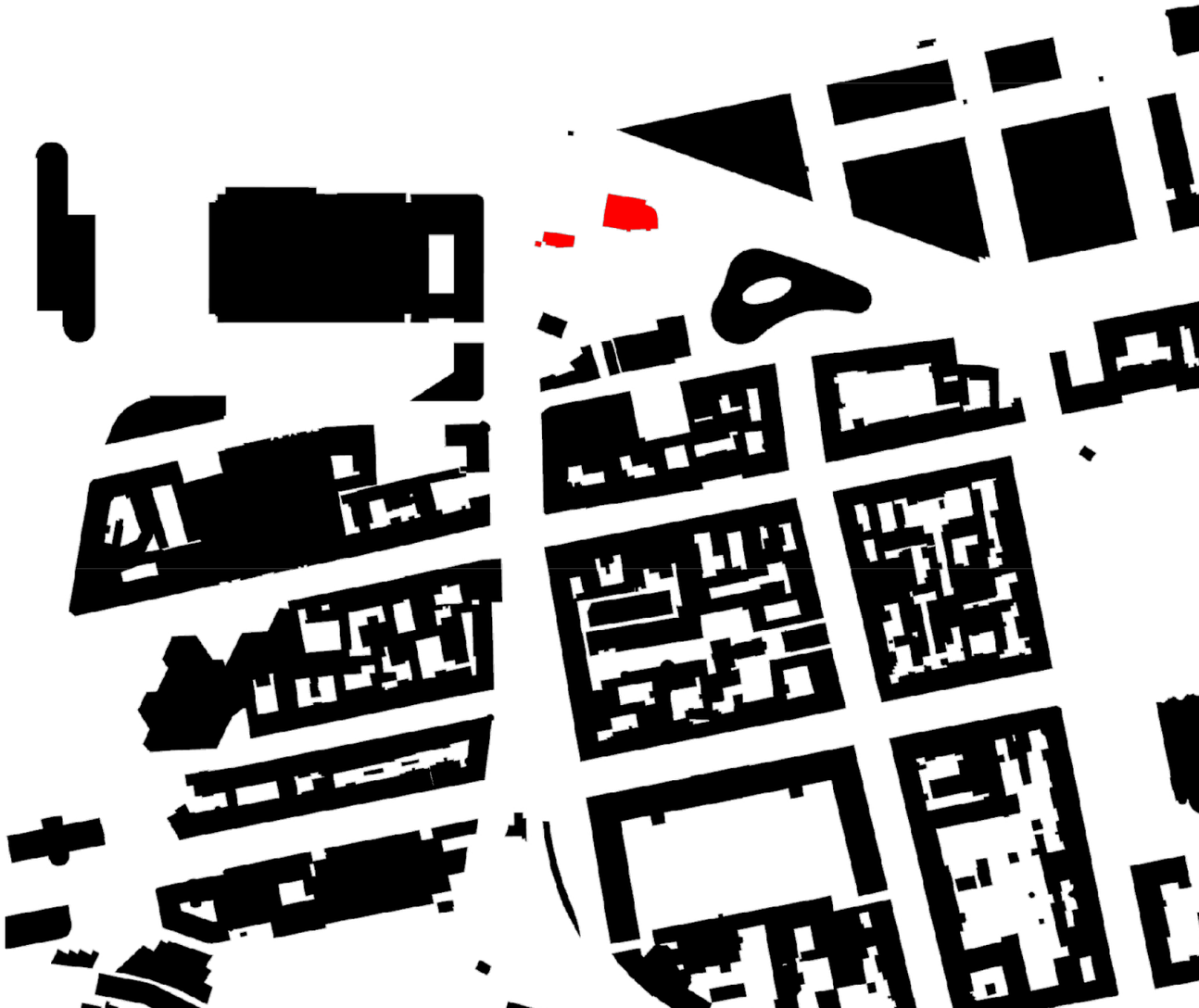
mapa r. 2003 - ortofoto

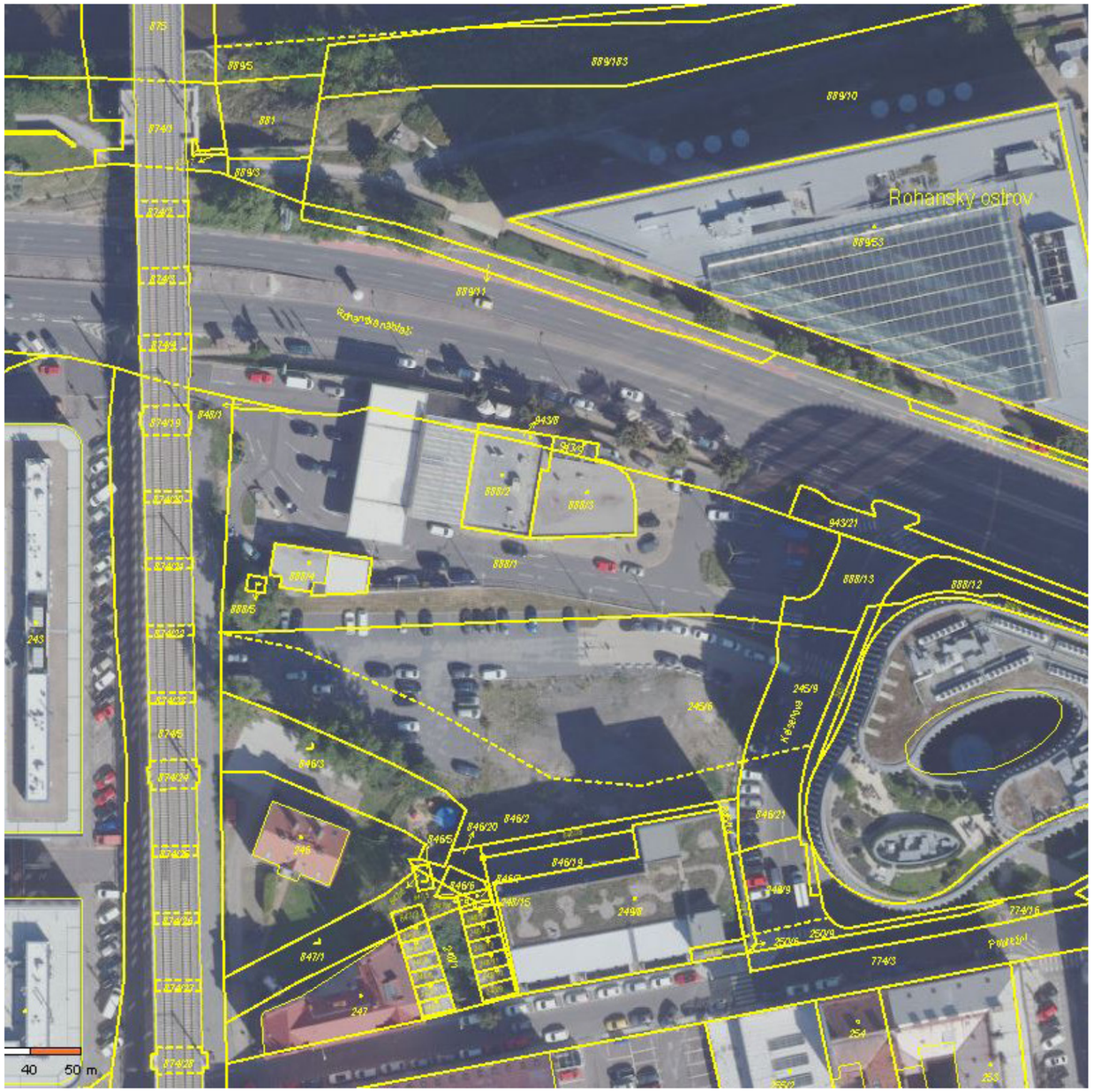


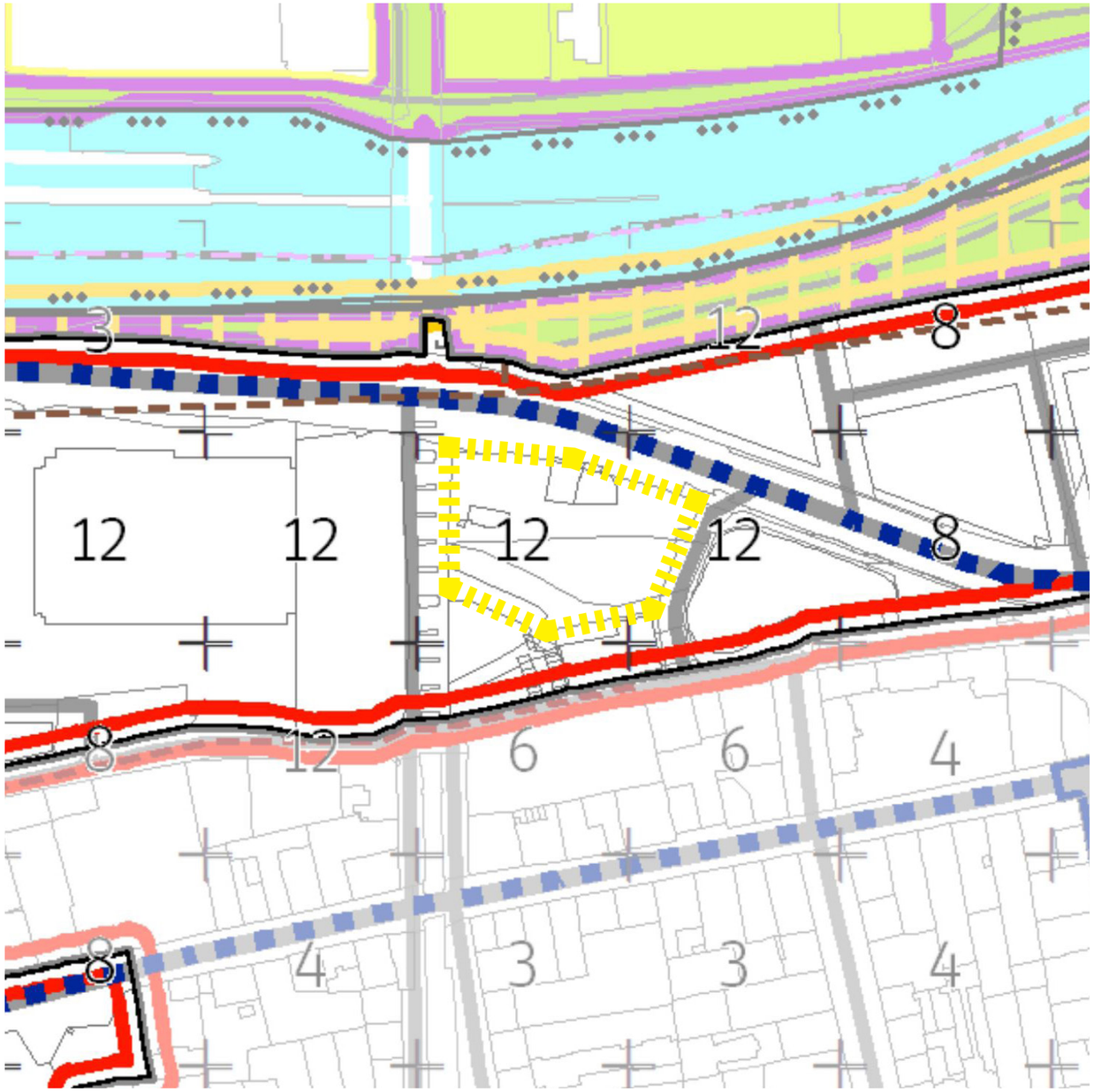
mapa r. 2023 - ortofoto

ANALYTICKÉ PLÁNY

Řešená parcela se nachází na místě bývalého ostrova. Je ohraničená ze severu dnešní ulicí Rohanské nábřeží – bývalým ramenem Vltavy. Na Jižní straně pozemku je v katastru stále čitelný fragment druhého ramene řeky. Důkazem je i budova bývalého mlýna vedle Negrelliho železničního viaduktu na západní hranici pozemku. V průběhu 90. let až přelomu století postupně zanikají poslední tovární budovy na parcele. Severní část pozemku byla transformována na čerpací stanici se zázemím, pneuservisem a mycí linkou aut. Zbylá část parcely slouží jako placené parkoviště. Budovy čerpací stanice a doplňkových služeb jsou umístěné na uměle navrženém terénu s pevnou bariérou podélných opěrných stěn. V rámci "bloku" se nachází bývalá budova mlýna, poslední nárožní pavlačový fragment původní zástavby v ulici Pobřežní a novostavba rozvodny PRE zásobující celé širší okolí. Jižně od pozemku se nachází bloková zástavba činžovních domů převážně rezidenčního charakteru. Ze zbylých stran je pak parcela ohraničená kancelářskými komplexy – převážně do sebe uzavřených staveb. Řešené místo je v dnešní podobě v podstatě nepřístupné pro pěší a cyklisty. Okolní kancelářské budovy se s výjimkou budovy IBC od ateliéru Omicron-K nesnaží vytvořit městský parter, měřítkem a formou jsou zcela nekontextuální. Řešené místo má charakter vnitřní městské pustiny a nemísta. Místo se chová jako ostrov uprostřed města, ačkoliv se už nejedná o faktický ostrov.







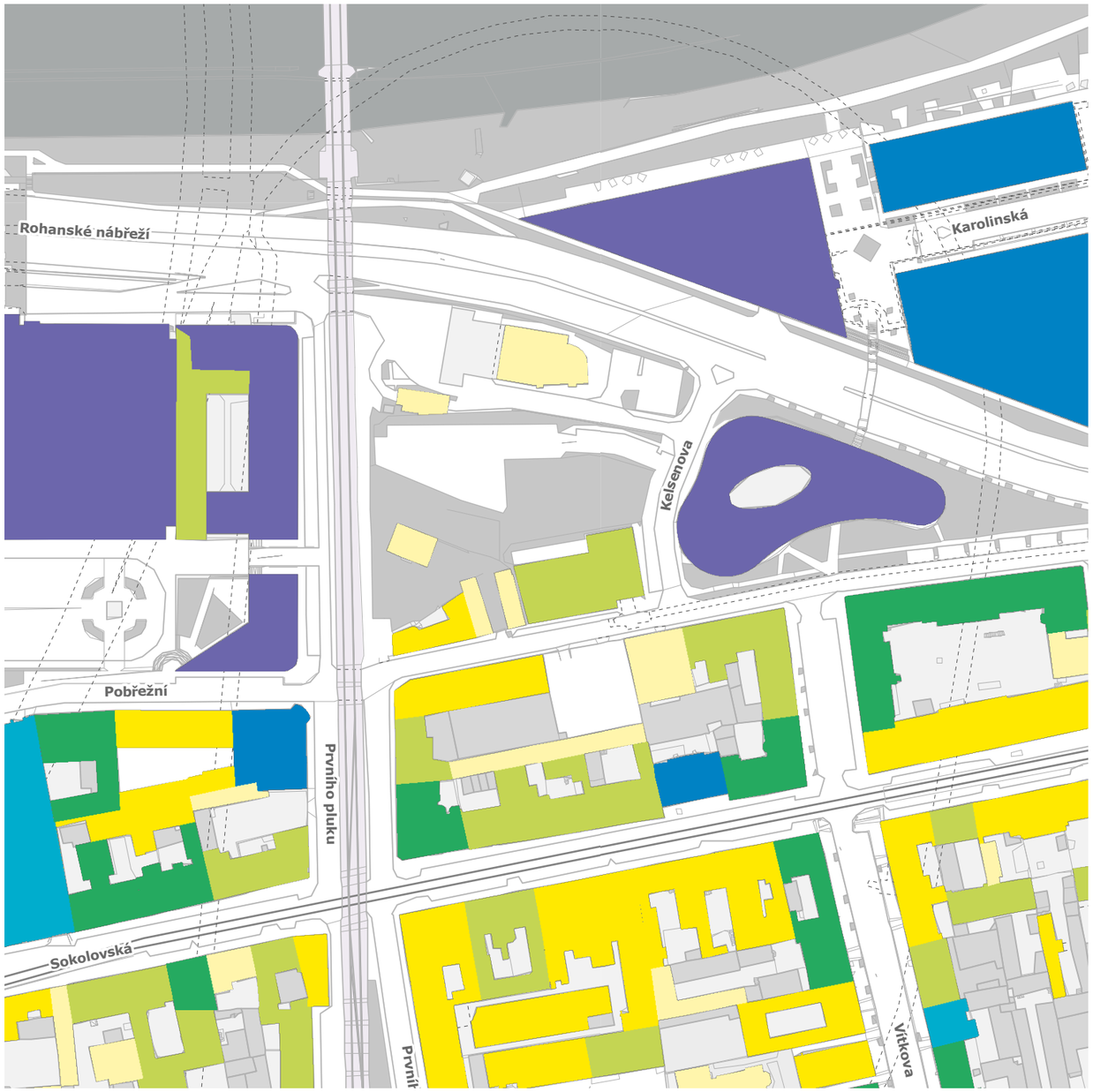
vlastník: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group (OMV Česká republika, s.r.o.)
adresa: Rohanské nábřeží 172/2, 18600 Praha 8 - Karlín, Česko
dotčené parcely: 888/1, 888/2, 888/3, 888/4, 888/5, 846/2, 245/6, 848/1, 943/8, 943/9 - K.Ú. Karlín [730955]
∑ plocha parcel(y) dle KN: 3780 m2 (dohromady s vedlejší parcelou parkoviště v majetku vlastníka 7120 m2)

katastr nemovitostí

050 / Karlínské nábřeží

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
Typ struktury: hybridní struktura
Způsob využití: zastavitelná obytná
Míra stability: stabilizovaná
Správní obvod/ Městská část: Praha 1, Praha 8
Katastrální území: Karlín, Nové Město
Rozloha: 27 ha

metropolitní plán



2 NP a méně
3 NP
4 NP
5 NP
6 NP
7–8 NP
9 – 12NP
13 NP a více

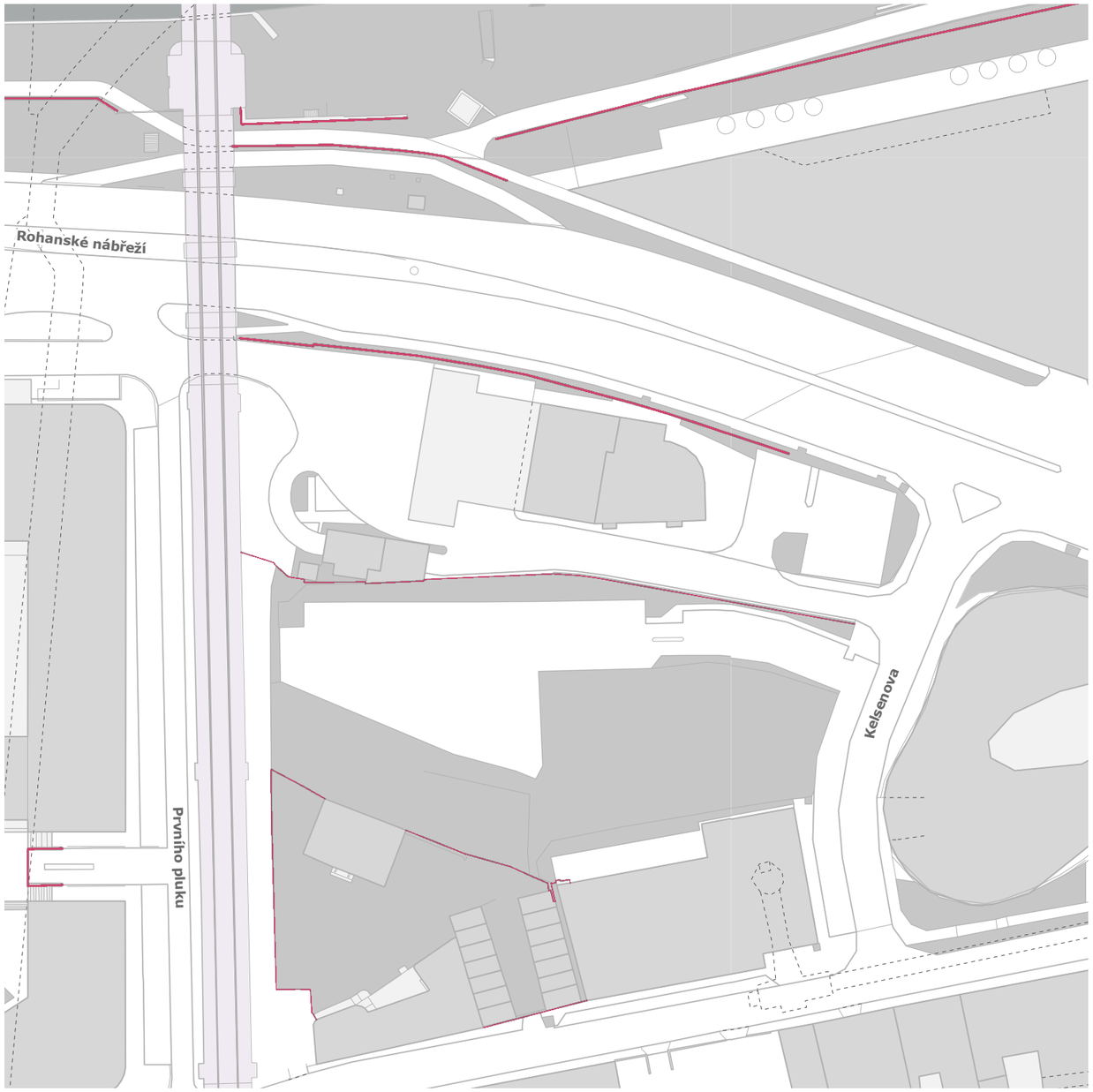
podlažnost zástavby 1 : 2 000

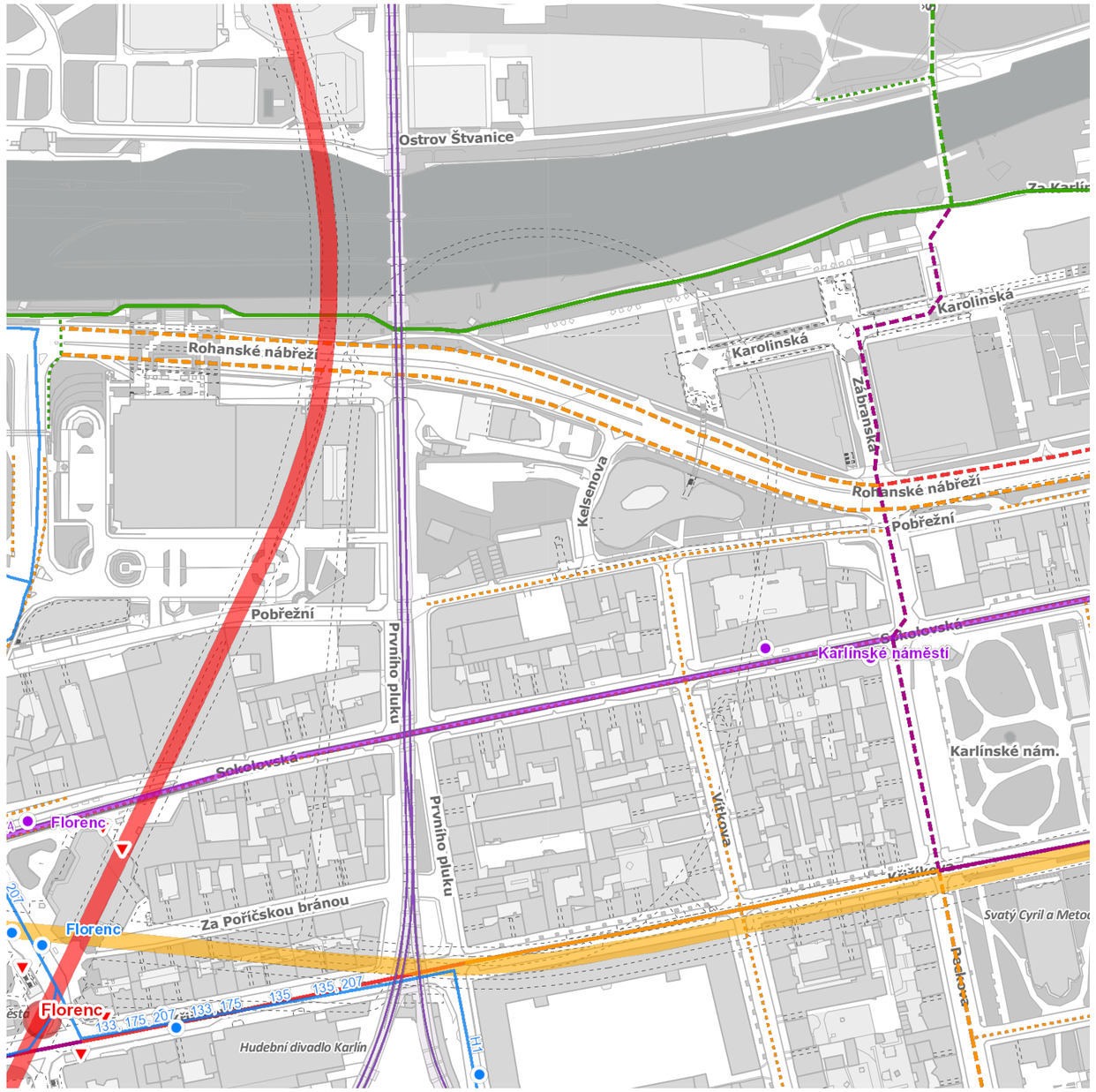
Nová zástavba podél Rohanského nábřeží se měřítkem zcela odcizuje od okolní stávající zástavby. Budovy na Rohanském nábřeží svým měřítkem přeměnili i panorama Prahy z levého břehu, kde nejen zakryly historický Karlín, ale i převyšují a dominují sousedícímu Novému městu.



výskyt veřejných funkcí v parteru 1 : 2 000

Historická čtvrť Karlín disponuje rozsáhlým živým parterem obchodů a služeb. Nejen podél hlavní tepny Sokolovská, ale i v okolních ulicích se vyskytuje vysoká míra aktivního parteru. Ulice Rohanského nábřeží a okolní nová zástavba jsou naprostým opakem. Poměr obchodů a služeb je relativně nízký. V některých případech je orientován do vnitřních atrií místo do ulice. Parter je tak na mnoha místech buď neexistující nebo redukován na vjezdy do podzemních garáží a vstupů do technických zázemí.





BARIÉRY V PROSTUPNOSTI ÚZEMÍ

V okolí se v současné době nachází velké množství bariér. Uměle navršený terén pod čerpací stanicí generuje neprostupnou podélnou bariéru přímo na řešené parcele. Větší bariérou je samotná ulice Rohanské nábřeží. Čtyřproudová silnice dálničního typu je v rozsahu od Těšnovského tunelu po křižovatku u Karlínského náměstí překročitelná pouze přes pěší lávku budovy Main Point. Výskyt přechodů je i ve zbývající části relativně nízky oproti paralelní ulici Sokolovská. Karlín je tím odříznutý od řeky a od území Rohanského nábřeží.

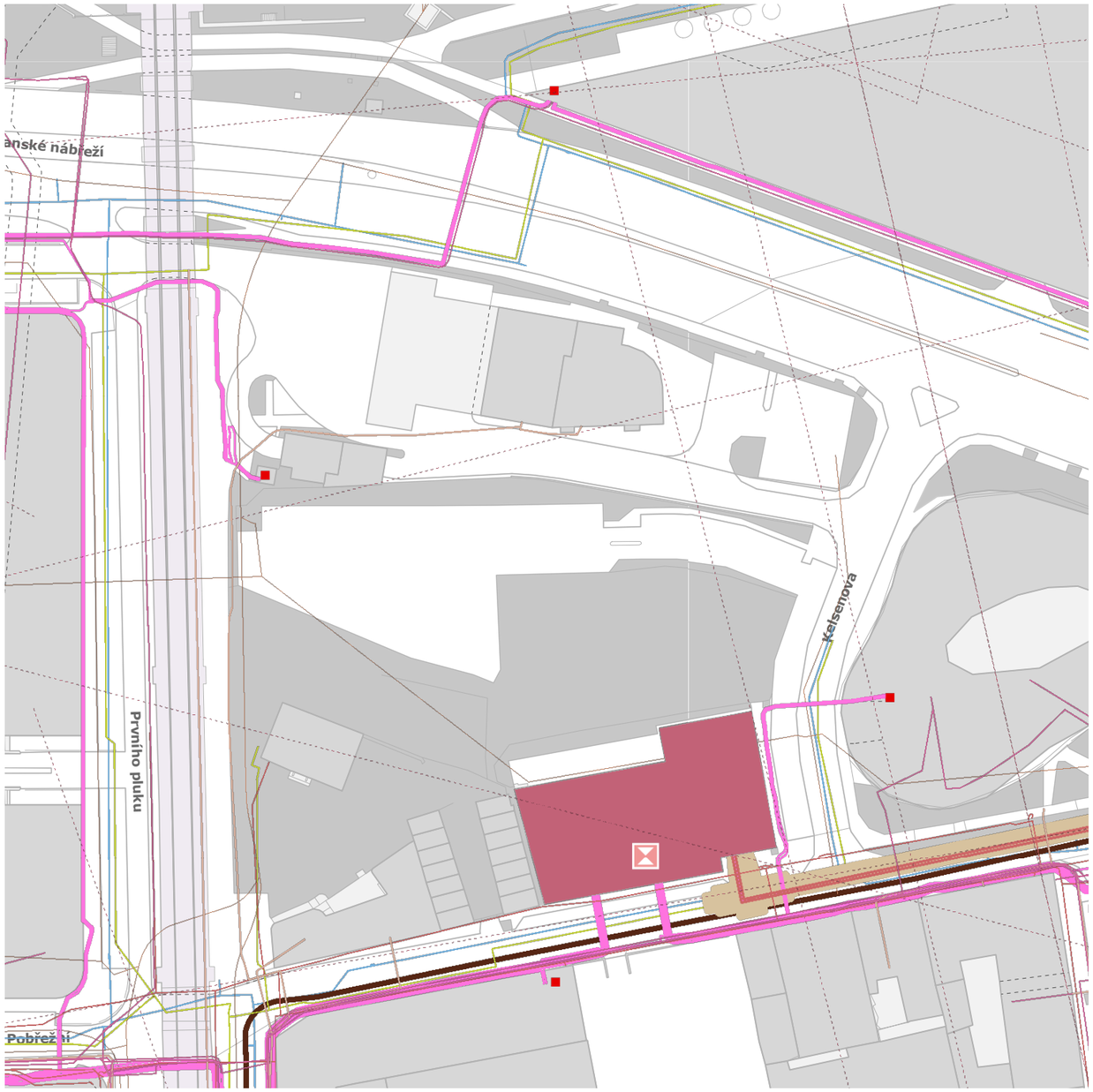
překážky prostupnosti území 1 : 1 000

- linky metra
- tramvajová linka
- chráněné řešení na značené cyklotrase
- řešení v provozu na značené cyklotrase
- řešení v provozu na doporučené trase
- doporučená trasa
- řešení v provozu mimo doporučené trasy

Území je dobře obslouženo veřejnou dopravou. Hlavní tepnou je tramvajová linka v ulici Sokolovská. Pět minut od parcely na Florenci se kříží 2 linky metra a nachází několik autobusových linek. Čtvrť v těchto místech disponuje relativně širokou sítí cyklotras. Díky Štvanické lávce je nyní dobře cyklisticky propojená i s levým břehem Vltavy.

veřejná a cyklistická doprava 1 : 3 500





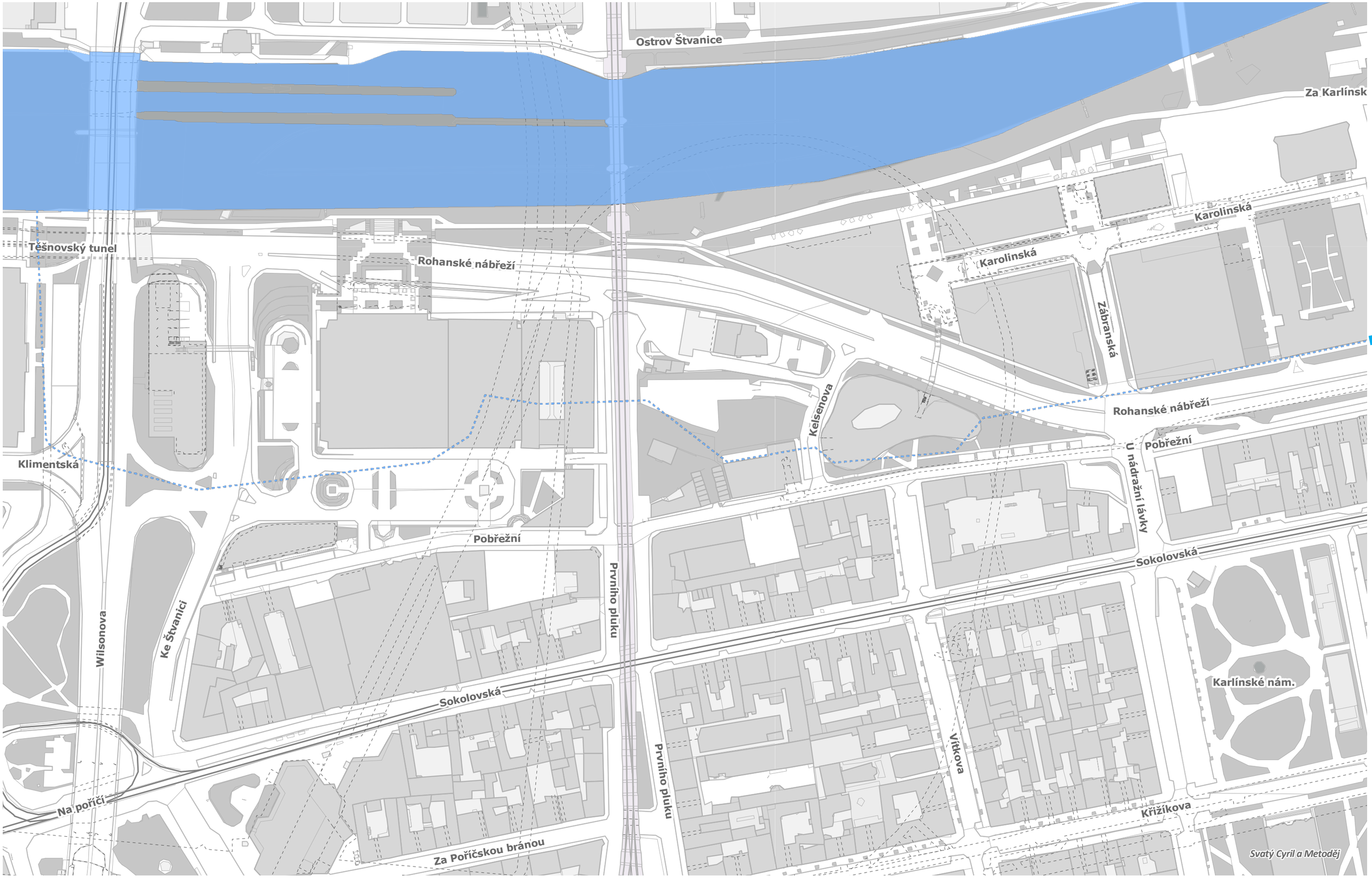
MÍSTNÍ KOMUNIKACE I. TŘÍDY

V širším se kontextu Prahy se řešená čerpací stanice nachází na křížení dvou automobilových tepen. Blízká návaznost na magistrálu a umístění na komunikaci vedoucí směrem na Palmovku, Vysočany, Hloubětín a Černý most zapříčiňuje v místě velký automobilní provoz i do budoucna. S výstavbou čtvrtě Rohanského ostrova a rozvojem Palmovky lze v blízské budoucnosti očekávat ještě větší nárůst automobilové dopravy oproti dnešní situaci. V roce 2022 bylo společností TSK naměřeno poblíž parcely 8058 aut denně.

automobilová doprava v širším kontextu 1 : 20 000

Nároží řešeného bloku tvoří důležitá součást místní infrastruktury: Rozvodna Karlín.
Ta zajišťuje dostatek elektrické energie pro Karlín, Invalidovnu, část Nového města a novou zástavbu Rohanského nábřeží a budoucího Rohan City.
Samotnou parcelu kříží pouze několik sítí vodovodu, kanalizace a elektronických komunikací.

technické sítě 1 : 1 000



zatrubněné rameno Vltavy

OBNOVA ŘÍČNÍHO RAMENE

Obnova zaniklých, zatrubněných nebo regulovaných říčních koryt a ramen je velkou součástí současného diskurzu práce s vodou ve městech. Historie 20. století za sebou zanechala v Evropě nespočet zaniklých vodních toků se záměrem rozšiřování automobilové dopravy, rozšiřování průmyslových zón či tendence inženýrské regulace říčních celků. Na území Prahy tento osud postihl nejen mnoho potoků, ale nejvýrazněji se dotknul území bývalých Velkých Benátek a Rohanského ostrova. Soudobý revidovaný přístup k vztahu mezi řekou a městem přinesl již v zahraničí několik skvělých příkladů revizalizací (Utrech, Siegen) a několik projektů v koncepční fázi již máme i na našem území (Rohanský ostrov, Motolský potok).

Přesná podoba technického řešení by podléhala hydrogeologickému průzkumu a koncepčnímu plánu pro celou lokalitu bývalého Karlínského přístavu. Návrh obnovení ramene v podobě mělké protékající říčky je způsob jak obnovit přímý kontakt s řekou v Karlíně, který jinak o svůj kontakt s řekou v podstatě zcela přišel. Skromný rozměr říčky je reminiscencí mlýnských ramen, které pro lokalitu byly typické a dodávaly místu unikátní genius loci. Vnímám tento krok jako dílek většího koncepčního uvažování o možném obnovení říčního ramene v místech ulice dnešního Rohanského nábřeží a bývalého Karlínského přístavu.





zdroj: Landezine, ateliér OKRA

PROGRAM

S ohledem na stávající širší kontext a plánovaný rozvoj území se dá očekávat, že míra automobilové dopravy radikálně neklesne, spíše mírně stoupne. V roce 2022 bylo vedle čerpací stanice v ulici Rohanské nábřeží naměřeno přes 8000 aut za jeden pracovní den.

Flexibilní dispozice městského hybridního domu by měla umožnit neinvazivní integrování čerpací stanice v rámci parteru nebo i její konverzi na jinou funkční náplň v budoucnu. Efektivní dopravní napojení vybízí k doplnění parcely o program na principu productive city. Tím mohou být různé formy dílen, menší kreativní nebo gastronomická výroba nebo decentralizovaná logistika v podobě menšího cyklodepa.

Řešená parcela se nachází v lokalitě, která byla naplněna monofunkčními objekty s převážně kancelářskou funkcí. Její blízkost k funkčně hybridní struktuře historického Karlína je argumentem k doplnění navrženého programu o určitou formu rezidenční funkce. Pozemek má potenciál se stát kouskem živého heterogenního města mezi kancelářskými komplexy.

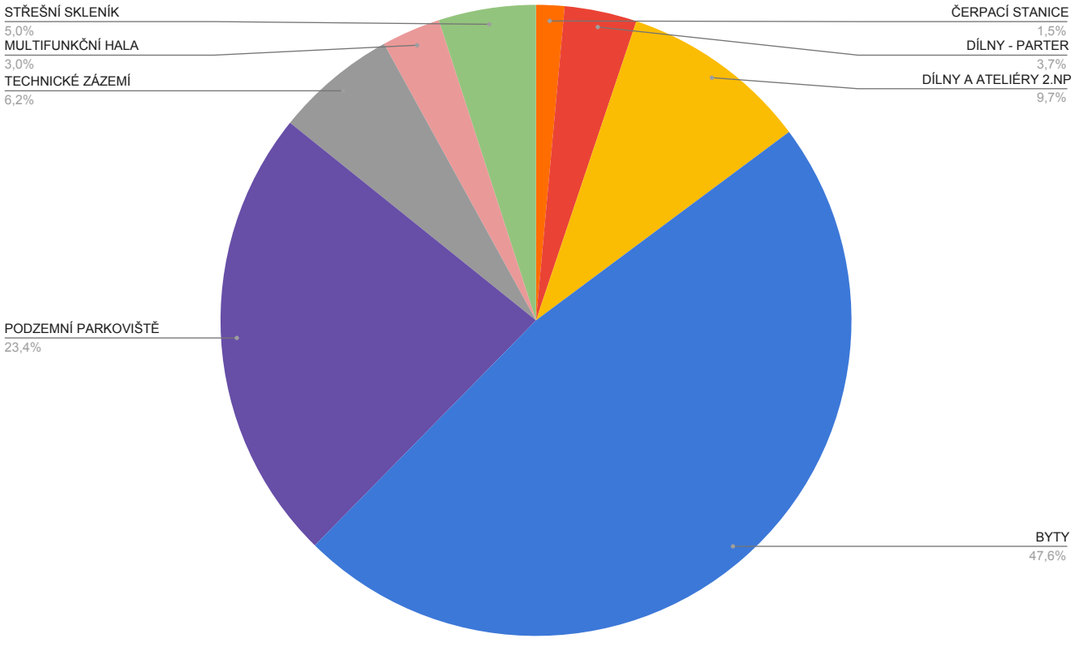
V ideálním případě by v takovémto území proběhla spolupráce soukromého developera a města jako aktivního účastníka a investora. Prostředníkem této spolupráce by mohla být Pražská developerská společnost. Vzory této formy spolupráce (a to i na principu productive city) najdeme například ve městě Brusel. Takovýto druh spolupráce má možnost zajistit vyvážený poměr nájemního a komerčního bydlení, a zmírňovat efekty gentrifikace. V kombinaci se strategií productive city má tento přístup potenciál zajistit bytově i pracovně udržitelné městské prostředí.



HPP PROVOZŮ

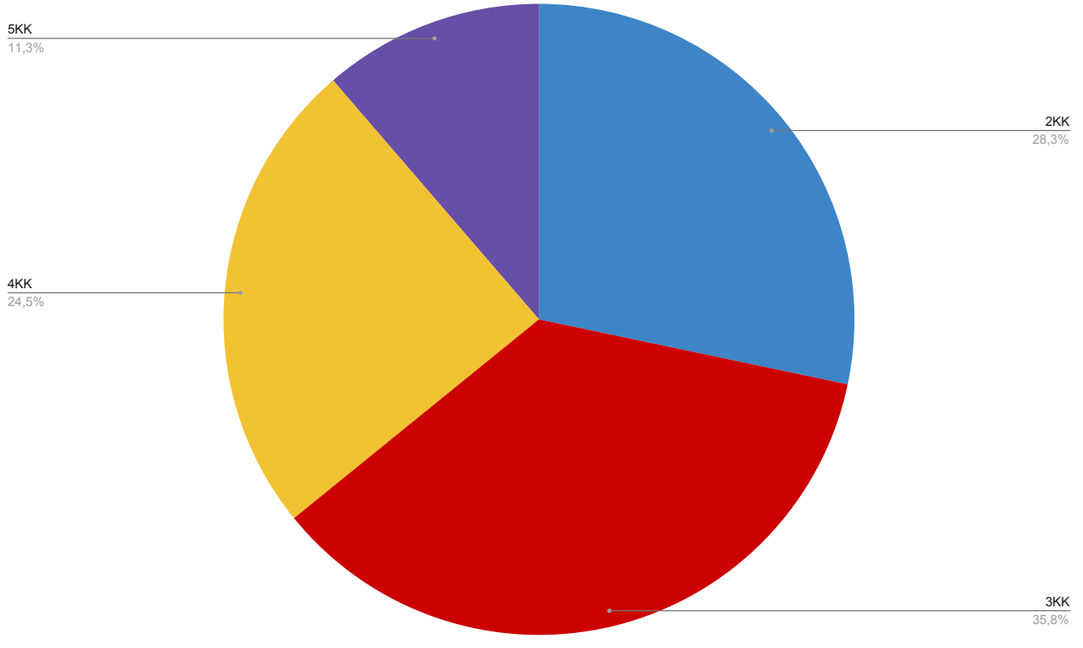
HPP CELKEM: 23 260 m²

ČERPACÍ STANICE	314 m²
DÍLNY - PARTER	801 m²
DÍLNY A ATELIÉRY - 2. NP	2 090 m²
BYTY	10 288 m²
PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ	5064 m²
TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	1348 m²
MULTIFUNKČNÍ HALA	652 m²
STŘEŠNÍ SKLENÍK	1079 m²



POČET BYTŮ

BYTY 2KK	30
BYTY 3KK	38
BYTY 4KK	26
BYTY 5KK	12



NÁVRH



prvotní koláž exteriéru

Ensemble návrhu tvoří tři domy: vysoký městský dům podél ulice Rohanského nábřeží,enší dům zakončující požární stěnu v nové uliční frontě Kelsenova a veřejná multifunkční hala ve dvoře. Pomyslnou páteř bloku pak tvoří obnovené říční rameno, které tvoří voda ze zatrubněného ramene Vltavy.

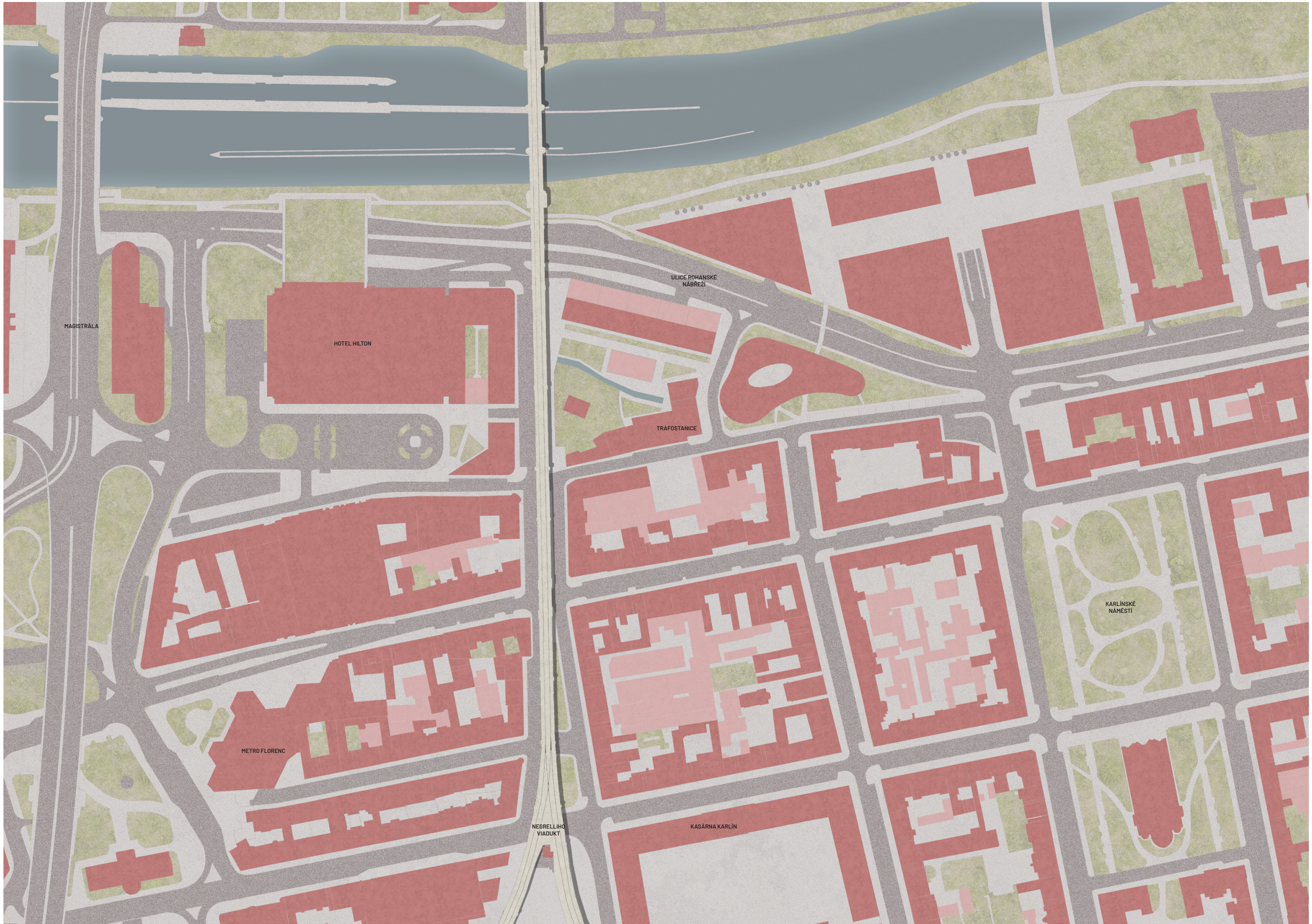
Projekt se nachází na pomezí dvou světů. Z jedné strany Karlínská a “předkarlínská” bloková zástavba sousedící ve fragmentech s řešenou parcelou, z druhé strany pak kancelářská zástavba obřího měřítka lemovaná ulicí Rohanské nábřeží dálničního charakteru. Návrh tak pracuje s částečným překlopením klasického vztahu vnitřní a vnější. Dvůr bloku figuruje jako veřejná pěší ulice. Druhá strana orientovaná k silnici pak funguje jako zastřešený dílenský dvůr. Součástí návrhu je zklidnění dopravy na pozemku navýšením vozovky v místě čerpací stanice na úroveň chodníku a provedení v rozdílné dlažbě. Zavedením křižovatky za Negrelliho viaduktem dochází k dopravní integraci ulice Rohanské nábřeží do uliční sítě. Novým chodníkem v ose viaduktu je zakončena jedna z hlavních kolmých Karlínských os a vzniká nová propojka Karlína s nábřežím. Místo se tak stává součástí urbánní struktury, které neupředňostňuje pouze nejefektivnější automobilovou dopravu. Tyto dopravní úpravy tak mají možnost stát se zahajovací etapou potenciální humanizace Rohanského nábřeží.

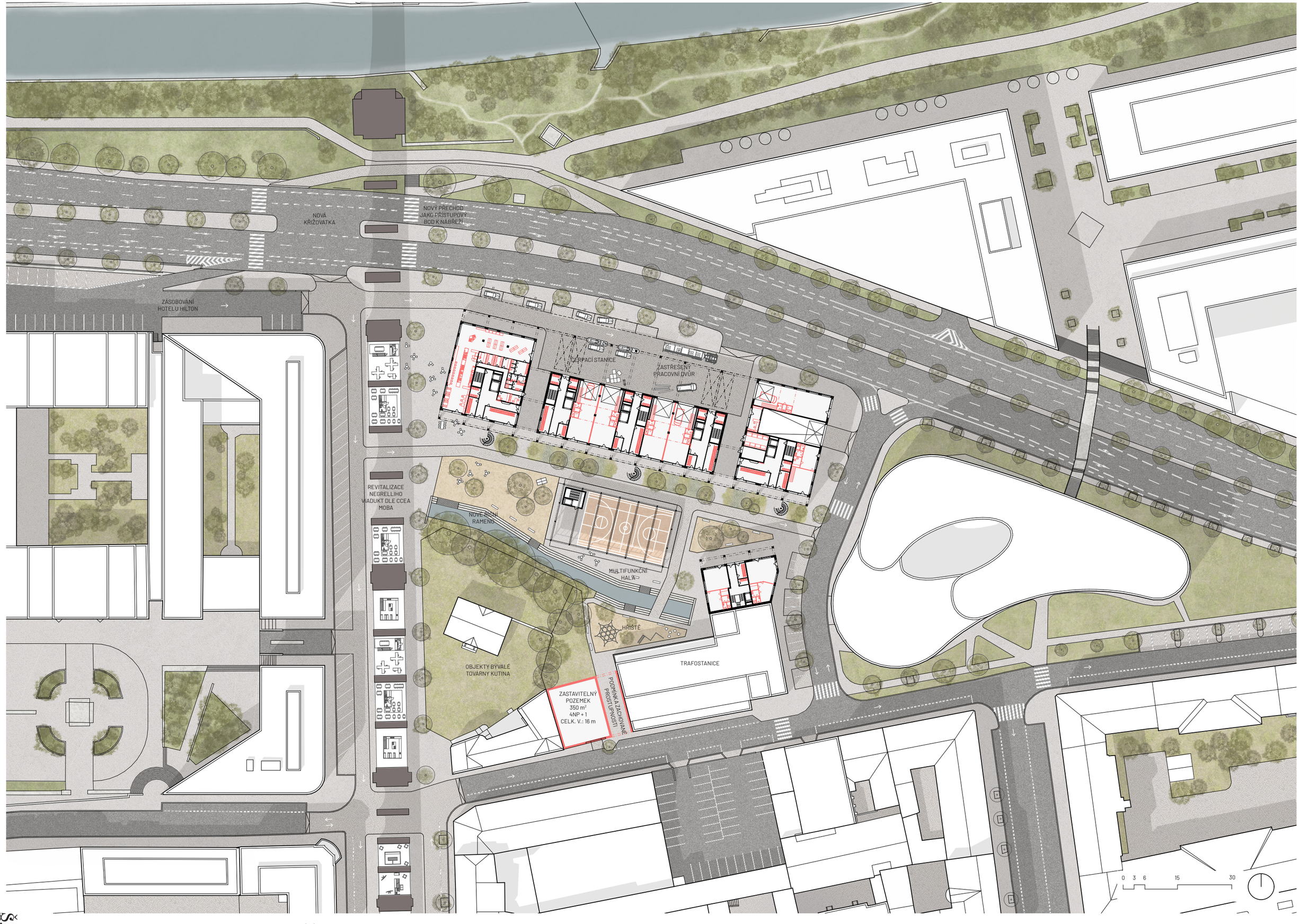
Hlavním předmětem návrhu je vysoký hybridní městským dům. V jeho přízemí se nachází menší čerpací stanice s kioskem, bistrem a variabilními prostory dílen. V druhém podlaží, které díky pavlači figuruje jako extenze parteru, se nachází prostory pro ateliéry, menší dílny, moderní kreativní průmysl nebo komerci. Zbylých 6 podlaží tvoří nájemní a komerční byty. Poslední podlaží je zakončeno střešním skleníkem pro obyvatele bytů s komunitním technickým zázemím bytových prostor.

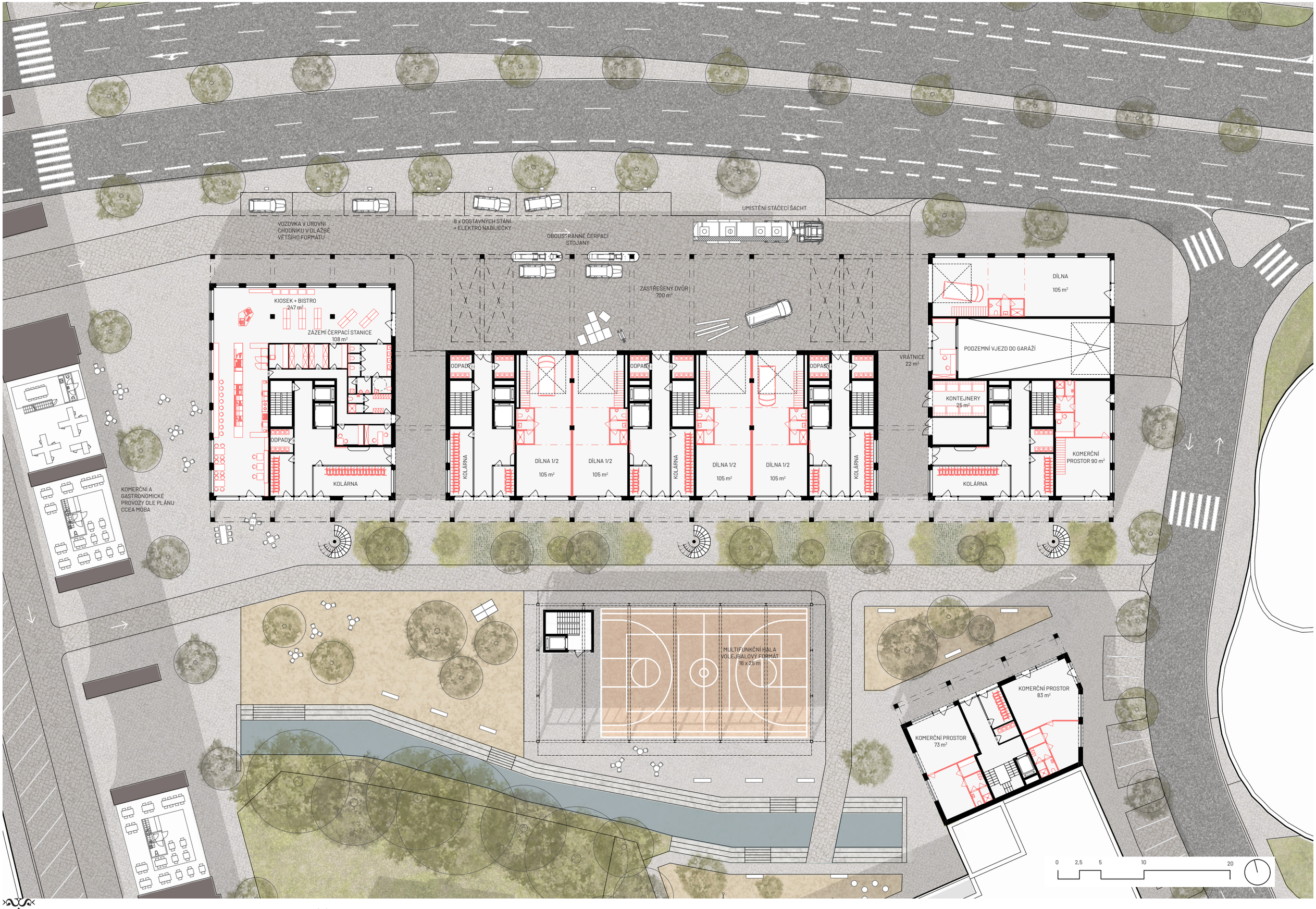
Menší bytový dům je s větším domem propojen dvojpodlažním podzemním parkováním. Uprostřed dvora se nachází otevřená multifunkční hala. Ta slouží jak sportu ve formátu volejbalového či menšího basketbalového hřiště, tak i outdoorovým kulturním akcím jako jsou trhy nebo sousedské události. Během dne mimo aktivní program pak konstrukce slouží jako centrální altán ve dvoře a je tak součástí otevřeného veřejného prostoru. Při sportování je možné zatáhnout posuvné panely s ocelovým výpletem k zabránění úniku míče. Hala disponuje podzemním zázemím s šatnami a sklady.



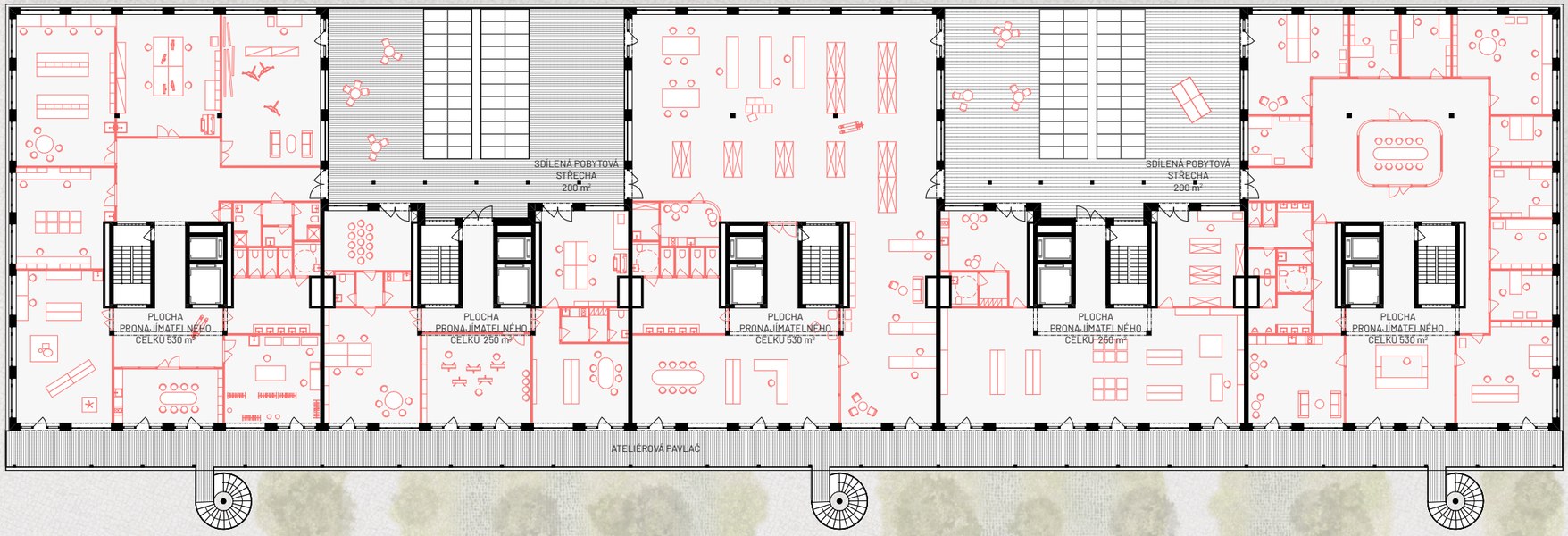
nadhledová perspektiva


MAGISTRÁLA
HOTEL HILTON
ULICE ROHANSKÉ NÁBŘEŽÍ
TRAFOSTANICE
METRO FLORENC
NEGRELLIHO VIADUKT
KASÁRNA KARLÍN
KARLÍNSKÉ NÁMĚSTÍ


NOVÁ KŘIŽOVATKA
NOVÝ PŘECHOD JAKO PŘÍSTUPOVÝ BOD K NÁBŘEŽÍ
ZÁSOBOVÁNÍ HOTELU HILTON
ČERPACÍ STANICE
ZASTŘEŠENÝ PRACOVNÍ DVŮR
REVITALIZACE NEGRELLIHO VIADUKT DLE CCEA MOBA
NOVÉ ŘÍČNÍ RAMENO
MULTIFUNKČNÍ HALA
HŘIŠTĚ
OBJEKTY BÝVALÉ TOVÁRNY KUTINA
TRAFOSTANICE
ZASTAVITELNÝ POZEMEK
350 m²
4NP + 1
CELK. V.: 16 m
PODMÍNKA ZACHOVÁNÍ PROSTUPNOSTI
0 3 6 15 30


VOZOVKA V ÚROVNI CHODNÍKU V DLAŽBĚ VĚTŠÍHO FORMÁTU
8 x ODSTAVNÝCH STÁNÍ + ELEKTRO NABÍJEČKY
OBOUSTRANNÉ ČERPACÍ STOJANY
UMÍSTĚNÍ STÁČECÍ ŠACHT
ZASTŘEŠENÝ DVŮR 700 m²
KIOSEK + BISTRO 247 m²
ZÁZEMÍ ČERPACÍ STANICE 108 m²
ODPADY
KOLÁRNA
KOMERČNÍ A GASTRONOMICKÉ PROVOZY DLE PLÁNU CCEA MOBA
ODPADY
KOLÁRNA
DÍLNA 1/2 105 m²
DÍLNA 1/2 105 m²
KOLÁRNA
DÍLNA 1/2 105 m²
DÍLNA 1/2 105 m²
KOLÁRNA
ODPADY
VRÁTNICE 22 m²
DÍLNA 105 m²
PODZEMNÍ VJEZD DO GARÁŽÍ
KONTEJNERY 25 m²
KOLÁRNA
KOMERČNÍ PROSTOR 90 m²
MULTIFUNKČNÍ HALA VOLEJBALOVÝ FORMÁT 16 x 25 m
KOMERČNÍ PROSTOR 73 m²
KOMERČNÍ PROSTOR 83 m²
0 2,5 5 10 20

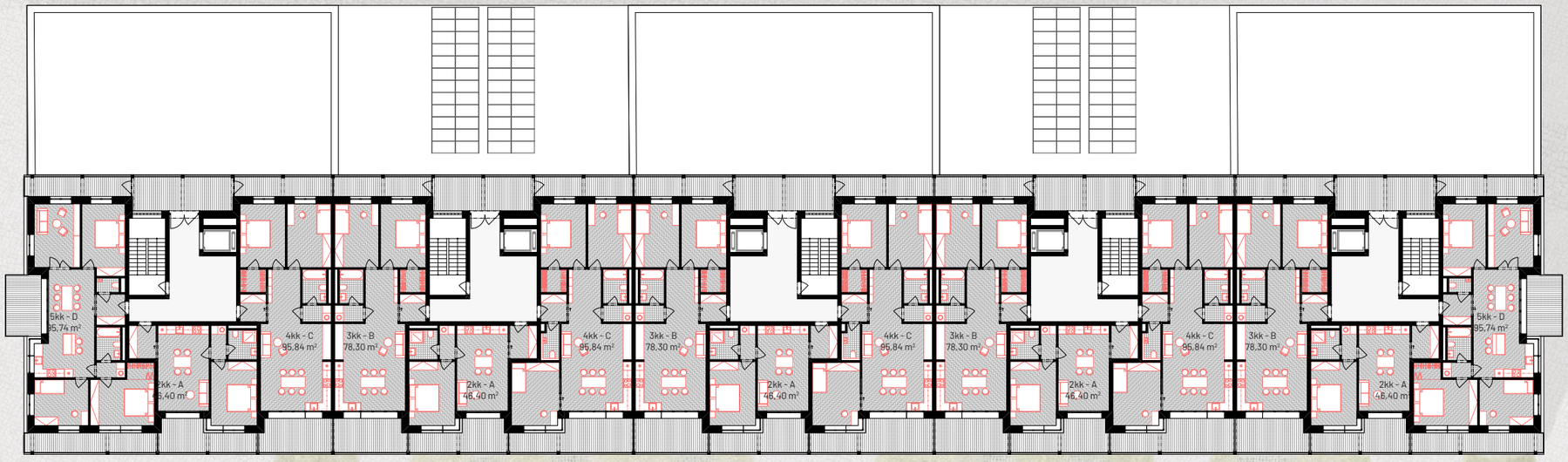
půdorys 1. NP





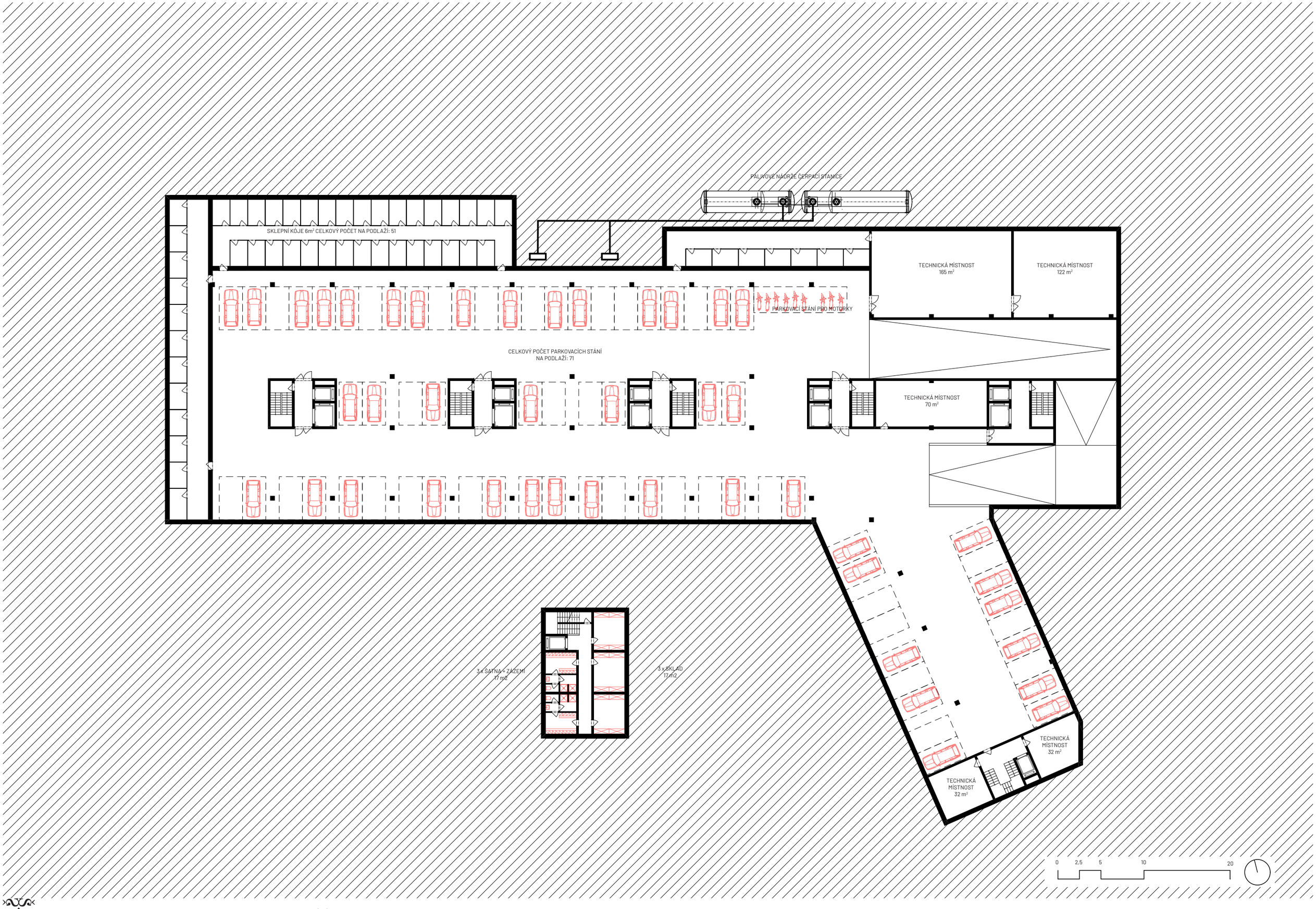
0 2,5 5 10 20

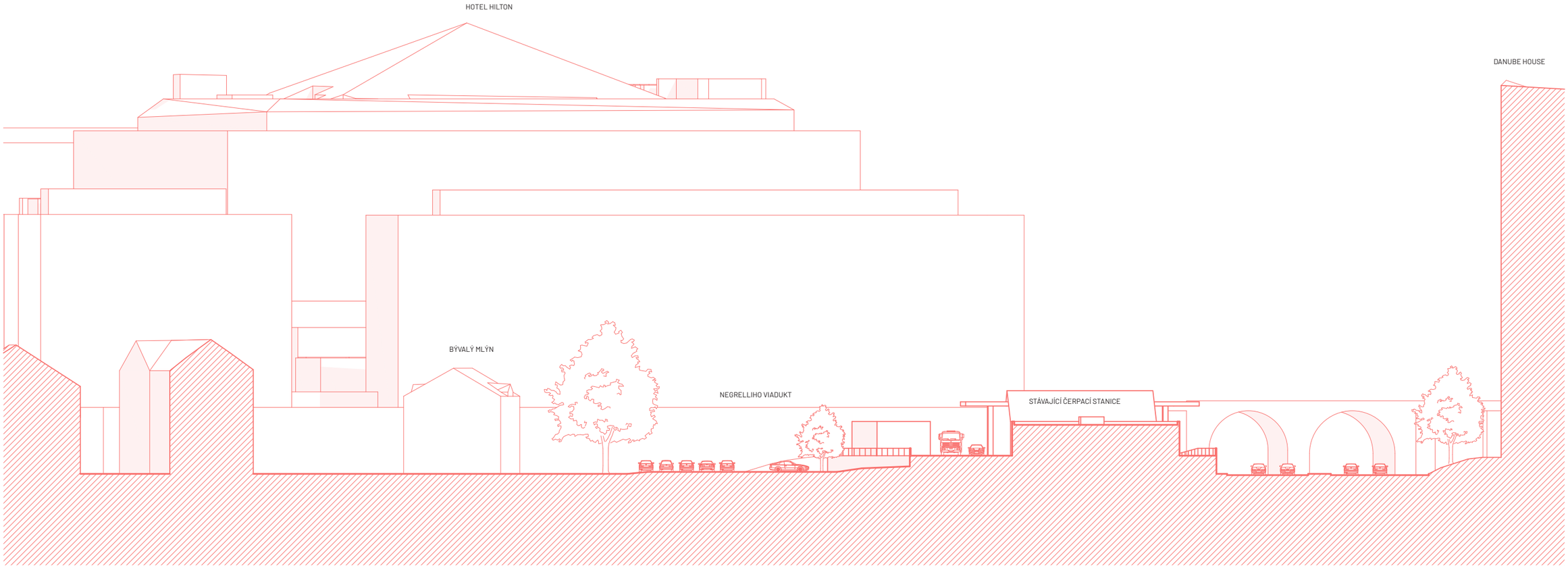
půdorys 2. NP


5kk - D
95,74 m²
2kk - A
46,40 m²
4kk - C
95,84 m²
3kk - B
78,30 m²
5kk - D
95,74 m²

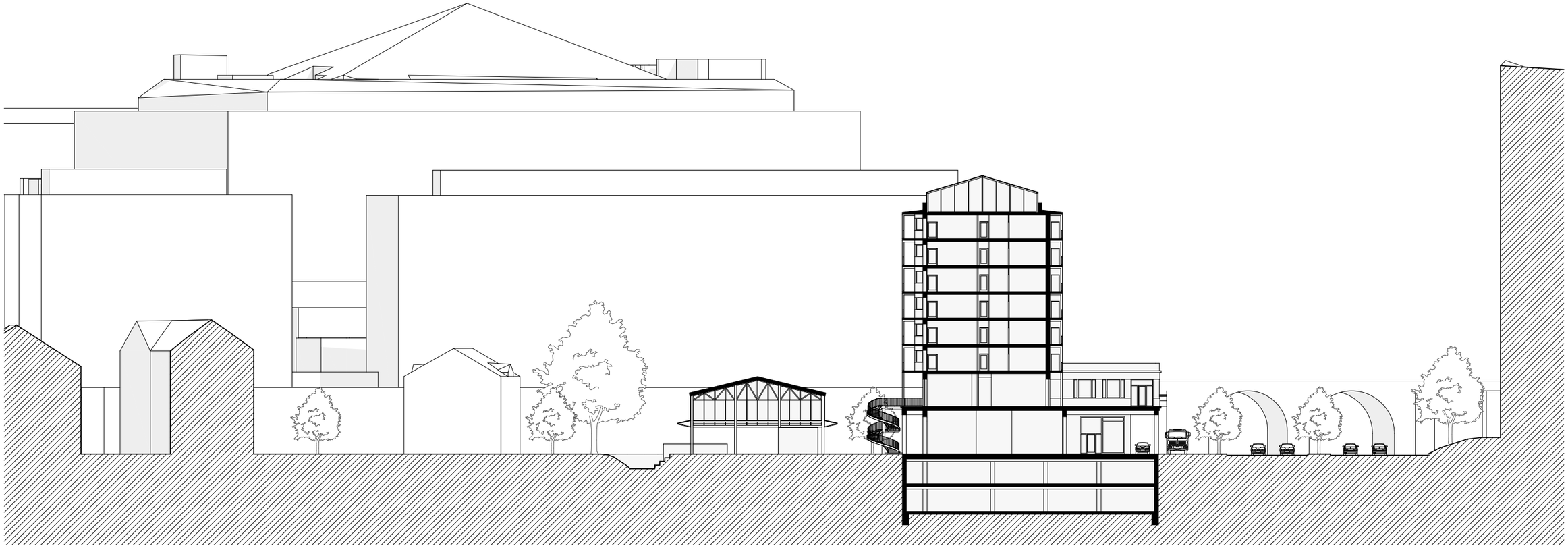

4kk - F
103,67 m²
3kk - E
82,77 m²

0 2,5 5 10 20


PALIVOVÉ NÁDRŽE ČERPACÍ STANICE
SKLEPNÍ KÓJE 6m² CELKOVÝ POČET NA PODLAŽÍ: 51
TECHNICKÁ MÍSTNOST
165 m²
TECHNICKÁ MÍSTNOST
122 m²
PARKOVACÍ STÁNÍ PRO MOTORKY
CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ
NA PODLAŽÍ: 71
TECHNICKÁ MÍSTNOST
70 m²
3 x SATNA + ZAZEMÍ
17 m2
3 x SKLAD
17 m2
TECHNICKÁ
MÍSTNOST
32 m²
TECHNICKÁ
MÍSTNOST
32 m²
0
2,5
5
10
20


HOTEL HILTON
DANUBE HOUSE
BÝVALÝ MLÝN
NEGRELLIHO VIADUKT
STÁVAJÍCÍ ČERPACÍ STANICE

0 3 6 15 30



0 3 6 15 30

řez území - navrhovaný stav

BYDLENÍ A PRÁCE





Esencí koncepce jak bytových a pracovních prostor je flexibilita a decentralizace. Koncept productive city se neomezuje pouze na dílčí projekty s továrním či dílenským provozem, nýbrž se jedná o komplexní přístup k navrhování flexibilních městských domů umožňujících nejširší škálu proměnlivých provozů.

Dílny v přízemí jsou dimenzované jako případné dvojdílny, které je možné propojit či rozdělit středovou příčkou. Jejich dvojí orientace s výlohou do dvora a zásobovacím prostorem ze zastřešeného dvora umožňuje umístění jak pracovních dílenských provozů, tak i komerční jednotek tradičnějšího charakteru. Zastřešený dvůr dokáže být částečně čerpací stanicí, zásobováním, ale i venkovní extenzí dílen. Díky střešním světlíkům je možné do budoucna uvažovat i o rozšíření dílenského provozu a vytvoření jedné velké uzavřené haly v místě dvora.

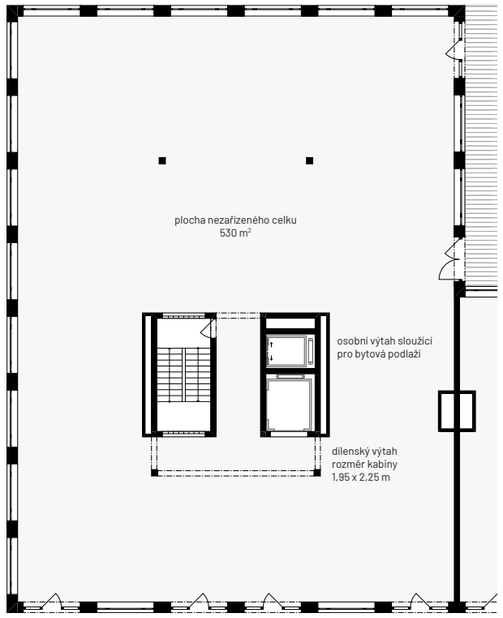
Dům je vnitřně rozdělený na 5 celků. Byty i pracovní prostory v 1. patře sdílejí společný vstup se schodištěm a oddělenými výtahy. Ateliéry jsou zároveň přístupné také přes venkovní schodiště skrze pavlač a umožňují tímplynulejší alternativní přístup do případných showroomů či vstupních recepčních prostor. Skeletová konstrukce domu umožňuje sérii různých uspořádání ateliérů od malých ateliérů až po openspace dle rozdílných požadavků nájemních subjektů. Variabilita a rozdělení prostor umožňuje přizpůsobení domu vůči proměňujícím se požadavkům a podobám pracovního a výrobního sektoru.

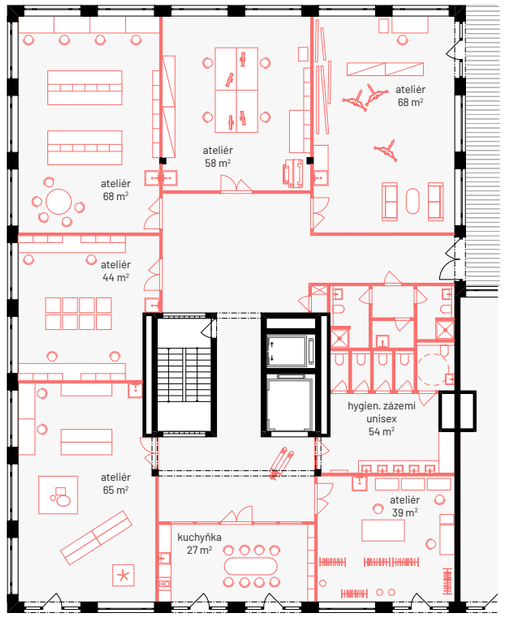
Byty též operují na bázi variabilního fungování. Vyrovnané rozměry místností a centralizované halové uspořádání vyhovují různým potřebám obyvatel. Na každém jednotlivém podlaží se vždy nachází tři různé velikosti bytů od 2kk po 5kk s cílem rovnoměrně diversifikované skladby svých obyvatel. Uspořádání místností a nenosných příček umožňuje případné zcelování místností nebo bytů či modifikování jejich dispozic. Byty s orientací na obě fasády domu umožňují zároveň alternativní vstup přes sdílenou semipavlač na soukromou terasu ložnice a pokoje. Pokoje tak mají možnost fungovat na principu “Schaltzimmer”. Společná centrální hala na patře nabízí prostor pro případné komunitní sousedské soužití či menší úložné boxy pro jednotlivé byty. Hala díky svým rozměrům a přístupu na sdílenou terasu tak umožňuje různé podoby využití a interakce.

SCHÉMA USPOŘÁDÁNÍ ATELIÉRŮ A DÍLEN - 2. NP

VOLNÝ VARIABILNÍ PROSTOR

Druhé nadzemní podlaží figuruje jako extenze parteru. Prostory by byly nájemcům nabízeny jako nezařízené. Volná dispozice umožňuje rozdílná uspořádání dle potřeb různých subjektů. Schodiště a vstupy v přízemí jsou sdílené s bytovými podlažími. Výtahy jsou oddělené pro bytová podlaží a ateliérové prostory. Ateliérový výtah má rozměr kabiny 1,95 x 2,25 metrů s dostatkem prostoru pro paletový vozík a únosností menšího nákladového výtahu.



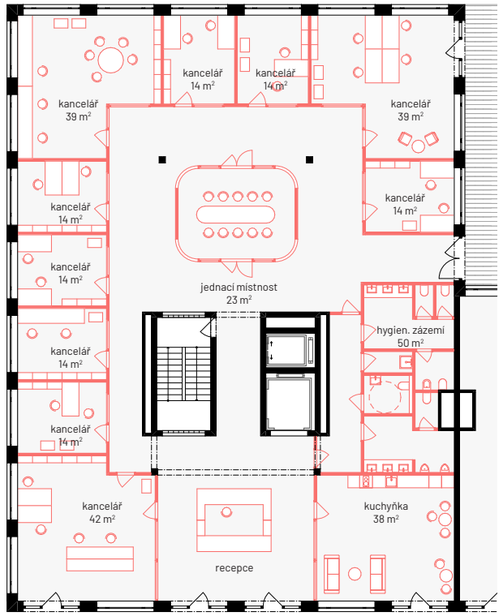


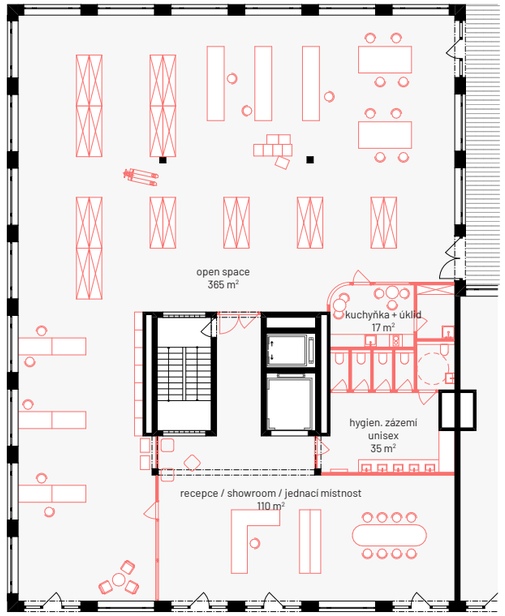
ATELIÉRY / DÍLNY

Dílenské uspořádání nabízí různé velikosti ateliérů od 39 m2 do 68 m². Volný centrální prostor umožňuje manipulaci s většími předměty. Výtah, který je dimenzován pro využití paletového vozíku umožňuje převést větší zásilky a materiály z přízemí nebo podzemních garáží přímo do předprostoru dílen. Jednotky orientované směrem k pavlači umožňují díky výlohám operovat v hybridním režimu ateliér - showroom.

OFFICE SETUP

Rozdělení na nejmenší možné jednotky v rastru oken vytváří kanceláře s plochou 14 m² a rohové kanceláře s plochou 40 m². Uvolněný prostor uprostřed dispozice umožňuje umístění recepce a jednací místnosti. Zvolené rozložení může být vhodné pro středně velkou firmu nebo být pronajímáno jednotlivým subjektům se sdíleným zázemím.

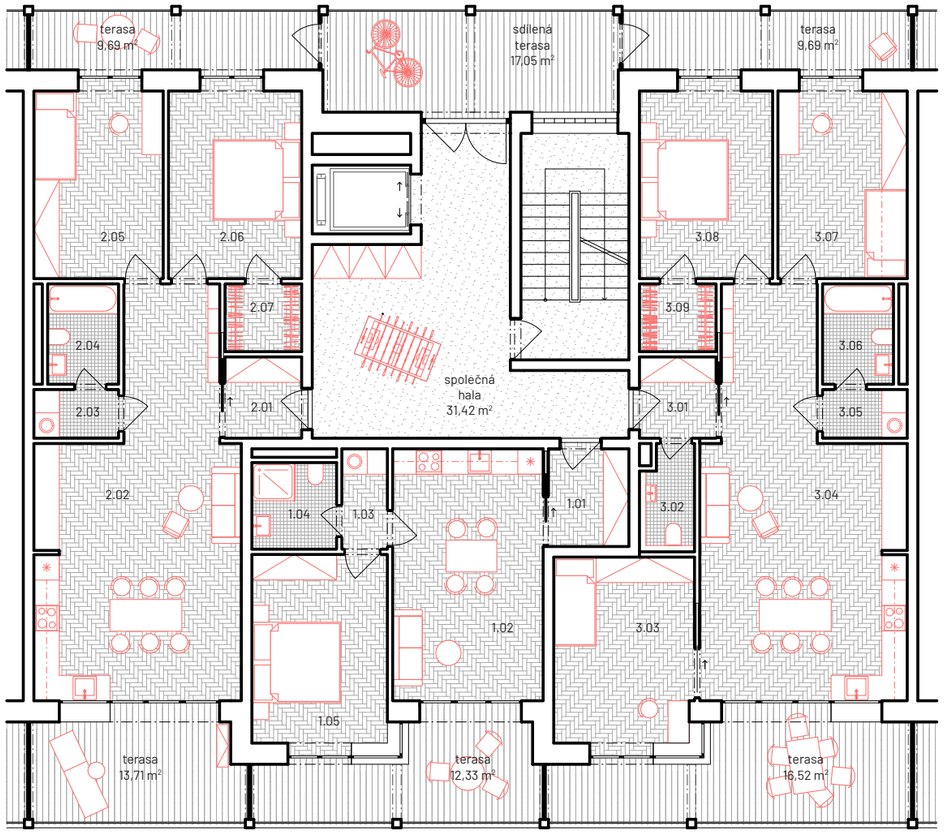


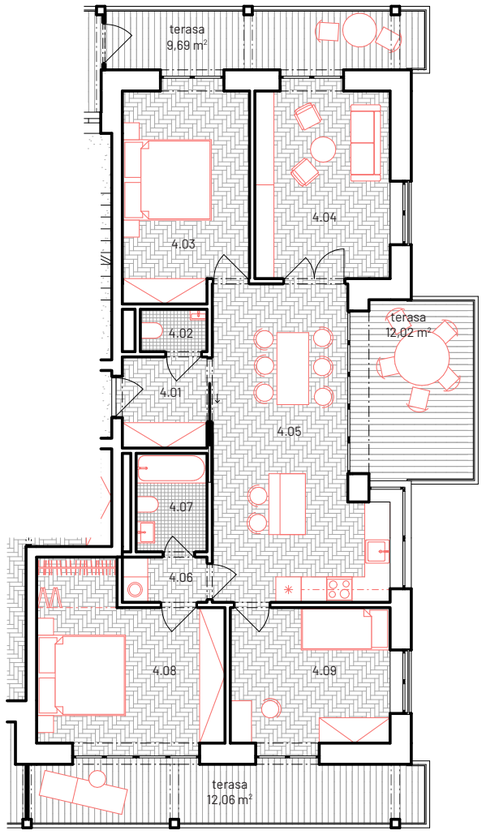


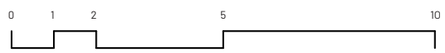
OPEN SPACE

Dispozice na principu formy open space umožňuje provozy lehké výroby, pracovní prostory formou coworkingu a je vhodná pro větší komerční prostory.

PŮDORYSY BYTŮ - DŮM "A"



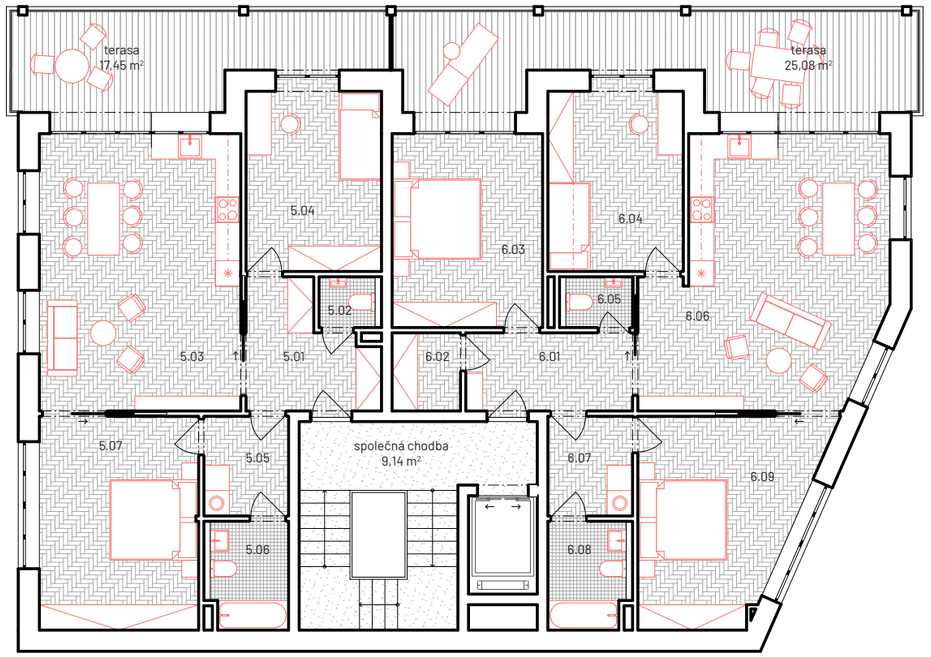


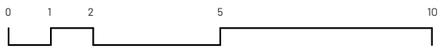


TABULKA MÍSTNOSTÍ

		plochy bytů + terasy (m²)
BYT 2KK - A		**46,40 + 12,33**
1.01	předsíň	4,38
1. 02	obývací pokoj s kuchyňským koutem	21,15
1. 03	techická místnost / prádelna	2,52
1. 04	koupelna	4,09
1. 05	ložnice	14,26
BYT 3KK - B		**78,30 + 23,24**
2.01	předsíň	3,48
2.02	obývací pokoj s kuchyňským koutem	38,30
2.03	techická místnost / prádelna	2,30
2.04	koupelna	3,97
2.05	pokoj	13,42
2.06	ložnice	13,93
2.07	šatna	2,90
BYT 4KK - C		**95,84 + 26,21**
3.01	předsíň	3,48
3.02	wc	3,06
3.03	pokoj / pracovna	14,48
3.04	obývací pokoj s kuchyňským koutem	38,30
3.05	techická místnost / prádelna	2,30
3.06	koupelna	3,97
3.07	pokoj	13,42
3.08	ložnice	13,93
3.09	šatna	2,90
BYT 5KK - D		**95,74 + 33,77**
4.01	předsíň	4,31
4.02	wc	1,58
4.03	pokoj	14,51
4.04	pokoj	14,15
4.05	obývací pokoj s kuchyňským koutem	26,57,
4.06	techická místnost / prádelna	2,14
4.07	koupelna	3,89
4.08	ložnice s šatnou	16,51
4.09	pokoj	12,08

PŮDORYSY BYTŮ - DŮM "B"





TABULKA MÍSTNOSTÍ

		plochy bytů + terasy (m^2)
BYT 3KK - E		**82,77 + 17,45**
5.01	předsíň	7,83
5.02	wc	1,77
5.03	obývací pokoj s kuchyňským koutem	31,15
5.04	pokoj	13,62
5.05	technická místnost / prádelna	4,62
5.06	koupelna	4,91
5.07	šatna	18,87
BYT 4KK - F		**103,67 + 25,08**
6.01	předsíň	7,39
6.02	komora	2,95
6.03	pokoj	16,17
6.04	pokoj / pracovna	13,62
6.05	wc	2,07
6.06	obývací pokoj s kuchyňským koutem	33,53
6.07	technická místnost / prádelna	4,62
6.08	koupelna	4,91
6.09	ložnice	18,50

OBRAZ DOMU

Základní obrazovou kompozicí je omítnutý dům s přírodní/neutrální barevností zahalený do červenorůžového ocelového skeletu na betonových nožičkách se skleníkovou čepičkou. Dům se pohybuje na hraně splynutí a zcizení. Tematizuje archetypální obraz omítnutého městského domu. V kontextu okolních staveb, kde každá hledá svoji identitu v extravagantním tvaru a individuálním materiálovém řešení z kamenů či cementovláknitých desek, je navržený dům snahou o doplnění karlínské tkáně o materiálově řadový dům. Dům v sobě na jedné straně tematizuje pražské motivy převážně meziválečné moderny. Tím jsou kombinace omítky a keramického obkladu typického drobného podélného formátu. Nebo rytmus opakujících se lodžií oddělených poloprůhledným karbonátem. Tyto lokální symboly jsou pak doplněné prvky cizími. Přisazená konstrukce teras s výklopnými markýzami v sobě nese obrazy mediteránního světa typického spíš pro Milánskou modernu. Pozinkovaný skleník a solární panely na střeše jsou soudobou technicizující adicí v profilu sedlové střechy, siluety typické pro střešní krajinu Karlínské zástavby. I formáty oken v sobě kombinují jak francouzská okna, tak i nárožní pásová okna, která jsou nám z pražského prostředí důvěrně známá. Výška domu má sloužit jako vyrovnávací článek mezi rozdílnou výškou a charakterem zástavby. Ze strany Rohanského nábřeží se jeví jako přirozená až umírněná. Z opačné strany od Karlína ponechává svým pootočením prostor pro menší zástavbu bývalého mlýna a továrny Kutina. Objemově návrh pracuje se schématem činžovního domu s nízkopodlažní halou ve dvoře. Toto schéma je v návrhu převráceno, kdy uliční fasáda je orientovaná do dvora a výrobní hala je orientovaná směrem do hlavní ulice a vyzvednuta na principu “sur pilotis”. Ze všech těchto kombinací vzniká koláž, která podobně jako okolní urbanismus osciluje na pomezí vícero světů, a tím se snaží ohleduplným způsobem najít své místo ve složitém území.





pohled přes novou říčku do dvora



pohled ze dvora směrem k Negrelliho viadukt



pohled od nového přechodu směrem ke Karlínu



pohled do ulice Kelsenova



pohled na novou říčku



čerpací stanice



interiér bytu 4kk



interiér bytu 5kk



pohled z lávky přes ulici Rohanské nábřeží



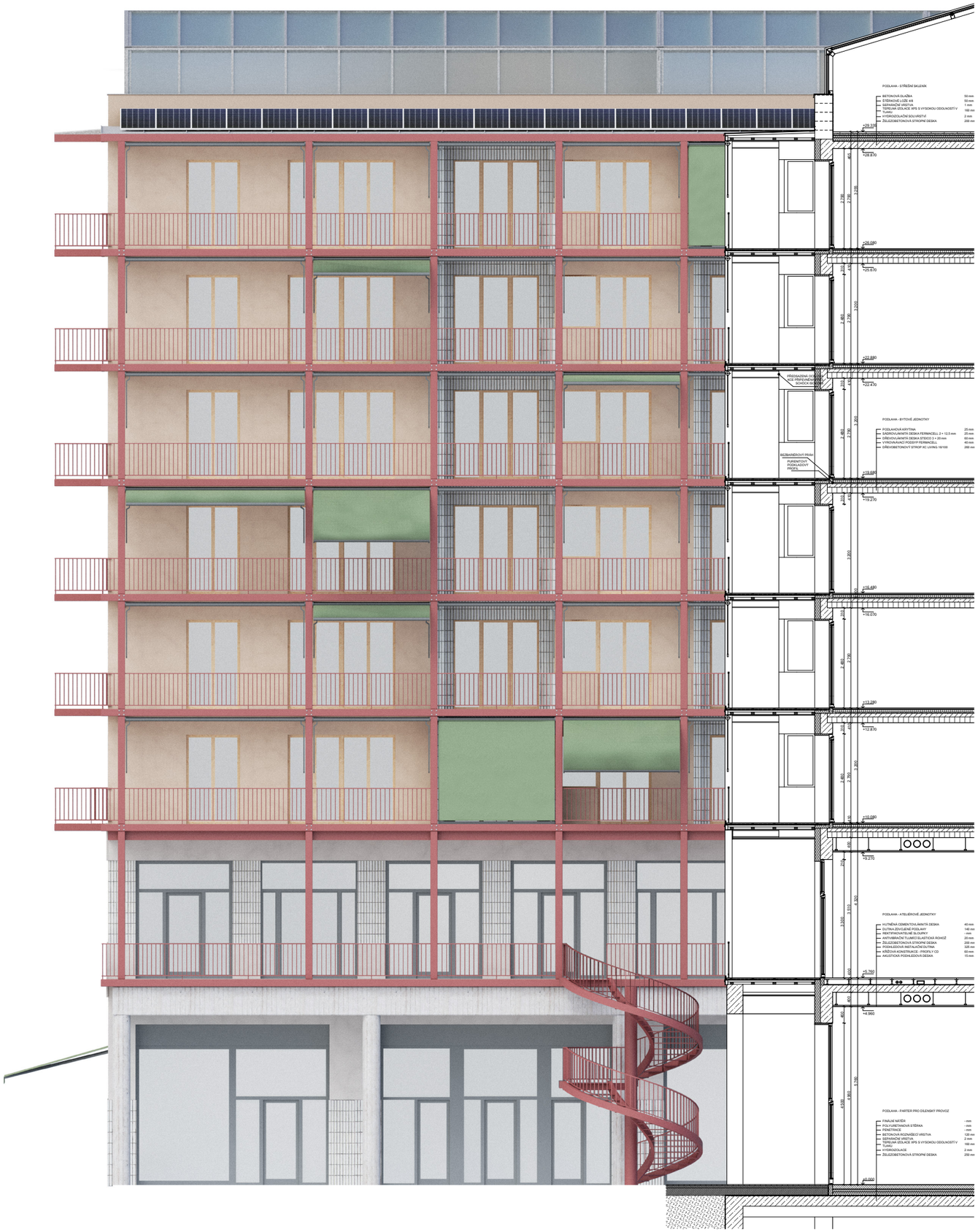
pohled ze Štvanice



pohled na fasádu z ulice Rohanské nábřeží

TECHNIKA

Konstrukce domu je založená na železobetonovém skeletu. Strop mezi přízemím a 2. np tvoří železobetonové předpjatá deska a nosníky z důvodu požární ochrany před provozem čerpací stanice a pro zajištění únosnosti dílenských a ateliérových provozů v 2. np. Horní bytová podlaží pak tvoří kombinace železobetonového skeletu a stropu z kompozitních dřevobetonových desek. Ty snižují emise CO2 redukcí objemu použitého betonu a umožňují urychlenou výstavbu díky prefabrikaci. Synergie těchto dvou materiálů zajišťuje vyhovující akustické požadavky a požární odolnost. Terasy tvoří předsazená ocelová konstrukce položená na železobetonovém skeletu v parteru a přikotvená k fasádě přes iso nosníky. Výklopné markýzy na vnější hraně konstrukce teras zajišťují variabilní míru soukromí a sluneční stínění v letních měsících. Ocelová konstrukce rovněž tvoří sportovní multifunkční halu ve dvoře, která je chápána jako otevřená, subtilní struktura s polykarbonátovým opláštěním a posuvnými panely s ocelovým výpletem. Fasádu domu pak tvoří vyzdívka z porothermu. Střešní skleník z pozinkované oceli zajišťuje formu urbánního zemědělství malého měřítka pro své rezidenty. V zimních měsících pak redukuje tepelné ztráty na principu dvouplášťové střechy. V letních měsících naopak dokáže využívat nadbytečné teplo k ohřevu vody a elektřiny na principu výměníku a tepelných čerpadel.



řez - detail fasády

