

DIPLOMOVÁ PRÁCE

POLYFUNKČNÍ DŮM BUDĚJOVICKÁ

YEKATERINA KAIHALOVA
DP, ZS 2022/2023, ATELIÉR KORDOVSKÝ



DIPLOMOVÁ PRÁCE

FAKULTA ARCHITEKTURY
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE

ZS 2022/2023

AUTOR

Bc. Yekaterina Kaidalova

VEDOUcí PRÁCE

doc. Ing. arch. PETR KORDOVSKÝ

ÚSTAV

15128 Ústav navrhování II

Poděkování

Chtěla bych poděkovat doc. Ing. arch. Petru Kordovskému a Ing. arch. Ladislavu Vrbatovi za odborné vedení, za pomoc a cenné rady během celého studia v ateliéru Kordovský - Vrbata.

Děkuji také konzultantům diplomové práce - doc. Ing. Karel Lorenz, CSc. a Ing. Stanislava Neubergová, Ph.D. za užitečné rady a podněty v průběhu této práce.

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

Děkuji

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: *Yekaterina Kaidalova*

datum narození: *01. 09. 1997*

akademický rok / semestr: 2022-2023, zimní semestr
obor: Architektura a urbanismus
ústav: Ústav navrhování II
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Petr Kordovský

téma diplomové práce:
Budějovická

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

*návrh polyfunkční budovy na Budějovickém náměstí.
cílem řešení a návrhu je propojení různých funkcí
administrativy a občanské vybavenosti, dopravní napojení*

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program
Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

*veřejného / poluveřejného prostoru; dopravního napojení;
funkční nástě návrhu; návrh aktivního parteru*

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

*autorská zpráva, analytická část, koncepční část,
vykres širších vztahů, situace, přílohy, řezy, pohledy,
vizualizace*

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

portfolio, plakata, model, CD.

Datum a podpis studenta *19.09.2022* *Kaidalova*

Datum a podpis vedoucího DP *[Podpis]*

Datum a podpis děkana FA ČVUT *[Podpis]*

10.10.2022 *[Podpis]*

registrováno studijním oddělením dne

19.9.2022 *[Podpis]*

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Yekaterina Kaidalova
AR 2022/2023, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) POLYFUNKČNÍ DŮM. PRAHA BUDĚJOVICKÁ

(AJ) MULTIFUNCTIONAL HOUSE. PRAGUE BUDĚJOVICKÁ

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. PETR KORDOVSKÝ	Ústav: 15128 Ústav navrhování II
Oponent práce:	Ing. arch. Jan Šabart	
Klíčová slova (česká):		
Anotace (česká):	Cílem diplomové práce je návrh polyfunkčního domu na křižovatce Budějovické. Cílem řešení a návrhu je propojení různých funkcí (obchodní plochy, administrativa, dopravní napojení) v jednom bloku a vytvoření jednotného architektonického projektu.	
Anotace (anglická):	The aim of the diploma project is the design of a multifunctional house at the Budějovická crossroads. The idea of the design is to connect different functions (commercial areas, administration, transport connections) in one block and to create a unified architectural project.	

Prohlášení autora

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

V Praze dne
12.01.2023

podpis autora-diplomanta

[Podpis]

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

1 ČÁST: ANALÝZA

- úvod
- **historie a současný stav území**
 - Historický vývoj území
 - Charakter lokalit
 - Hustota obyvatel
- **analýza územního plánu**
 - územní plán hl. m. Prahy
 - metropolitní plán hl. m. Prahy
- **fukční analýza území**
- **veřejná a občanská vybavenost**
- **analýza dopravy**
 - MHD, železniční
 - doprava IAD
 - cyklistická doprava
 - záměry
- **analýza morfologie terénu a zastavěného prostředí**
- **výšková regulace**
- **zeleň**
- **SWOT analýza**
 - atraktivita parteru
 - parkování
 - volný prostor
 - klimatické podmínky

1.1 ČÁST: URBANISTICKÁ KONCEPCE

- **situace**
- **koncepce**

2 ČÁST: KONCEPCE NÁVRHU

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

3 ČÁST: NÁVRH

- **provozní schema**
- **situace výkres střech**
- **půdorysy**
- **řezy**
- **pohledy**
- **vizualizace**

4 ČÁST: ZDROJE

1: ANALÝZA ÚZEMÍ



PRAHA 4 BUDĚJOVICKÁ

Budějovická je název stanice pražského metra, který se přenesl i na prostranství bývalého Budějovického náměstí, jež se nachází nad ní. Takto se území oficiálně jmenovalo mezi lety 1941-1983. Prostor "náměstí" je ohraničen ulicemi Olbrachtova, Vyskočilova a Budějovická.

Díky dobré dopravní obslužnosti a velkému množství obchodů a služeb se z Budějovické stalo přirozené centrum lokality s širokým akčním rádiem. Nachází se zde poliklinika, Dům bytové kultury, sídla několika bank a také městský úřad pro Prahu 4.

Rozvoj Budějovické nastal především ve 20. století s rozrůstáním Prahy. Lokality významně ovlivnilo vybudování magistrály a metra v 70. letech. Výstavba metra a přilehlých kancelářských budov s obchodním domem DBK výrazně proměnila a charakterizovala zdejší veřejný prostor.

Urbanistická koncepce Prahy definuje Budějovickou jako jedno z místních (okrskových) center v rámci celého města. Co to znamená? S Budějovickou se počítá nejen jako s přestupním uzlem veřejné dopravy či administrativním centrem, ale i místem zastavení, setkání, nákupů, zábavy. Budějovická se má stát místem cílovým.

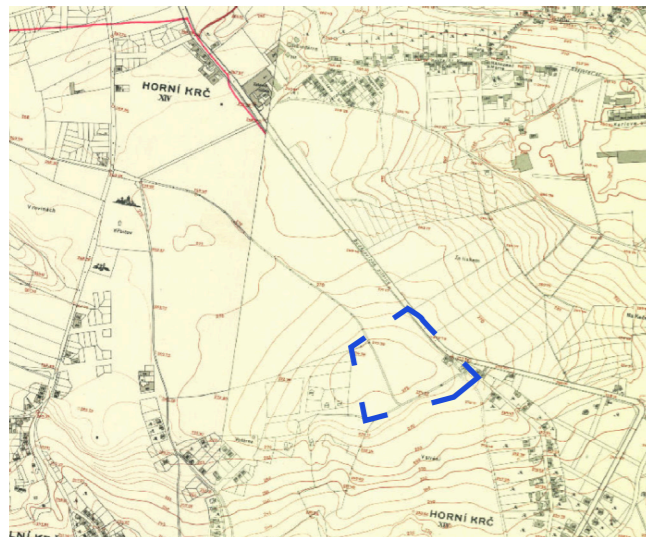
HISTORIE ÚZEMÍ



Vojenské mapování 18.století

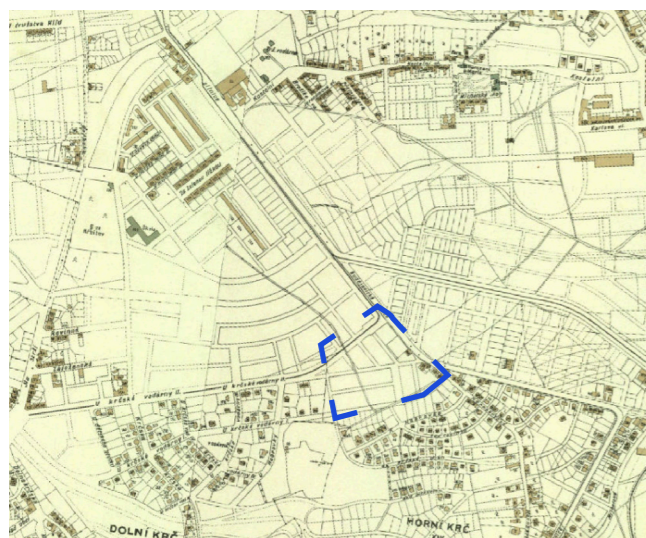
Budějovická se nacházela poblíž vesnic Michle (dříve Mihle) a Horní Krč zmiňovaných již kolem 1185 a 1222. Územím prochází hlavní spojnice z Prahy směrem do jižních Čech, především do Tábora a posléze do Českých Budějovic.

To dává pravděpodobně za vznik dnešnímu názvu této oblasti Budějovická. Tato dřívější obchodní trasa dnes odpovídá stejnojmenné ulici. Na této stezce (v místech křižovatky ulic Budějovická a Hanusova) se od 2. poloviny 18. století nachází zájezdní hostinec Grüner Fuchs (Zelená liška), dle kterého nese název sídliště přes ulici.



Orientační plán Prahy 1920-1924

V roce 1922 byly dosavadní samosprávné obce Krč, Nusle a Michle připojeny k hlavnímu městu, a to jako součást Prahy XIV. V té době byly jedinými dominantami území pozdějšího Budějovického náměstí dva vodojemy – vodojem Na Zelené Lišce, postavený v roce 1907 podle projektu Jana Kotěry, a již zaniklý vodojem v ulici U Krčské vodárny, který se nacházel v bezprostřední blízkosti DBK.



Orientační plán Prahy 1938

Od 30. let zde postupně vzrůstala soukromá i družstevní bytová výstavba, ještě před druhou světovou válkou bylo u Budějovické postaveno sídliště Zelená Liška (1932–1938) dle návrhu Antonína Černého. S vývojem tramvajových tratí a rozvojem místního průmyslu se zde, uprostřed polí, v 30. letech staví jedno z prvních pražských sídlišť. Funkcionalistické sídliště Zelená liška bylo určeno k výstavbě sociálních bytů a je postaveno na základě architektonické soutěže architektem Antonínem Černým.



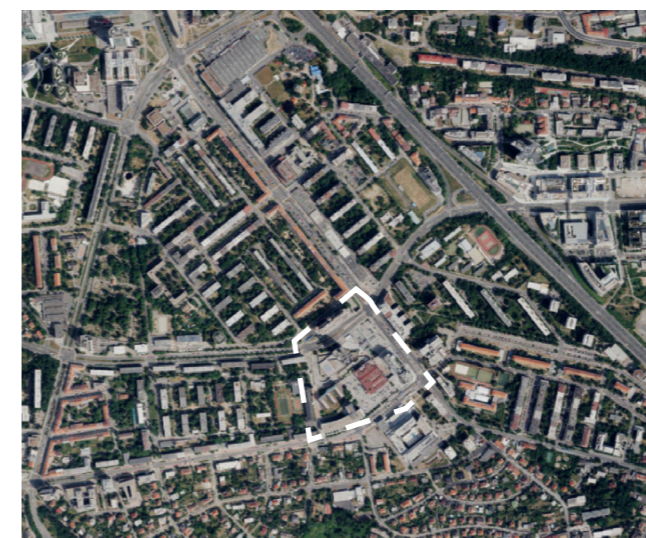
Ortofoto Prahy 1975

26. září 1970 byl v důsledku výstavby Severojižní magistrály zastaven provoz od pankrácké vozovny ulicí 5. května a trať byla přeložena do ulice na Pankráci a na Veselí, navazující na ulici Nad Nuslemi, kde byla zřízena nová konečná stanice. 19. října 1970 byla s ohledem na výstavbu metra zrušena tramvajová trať od Budějovického náměstí na Kačerov a zároveň byl přerušen provoz na Ryšánku. Tramvajový provoz byl zkrácen do smyčky na Budějovickém náměstí. V roce 1974 pak byla trať v důsledku zprovoznění první linky pražského metra v úseku Na Veselí – Budějovické náměstí zcela zrušena.



Ortofoto Prahy 1996

V letech 1992-96 vzniká v ulici Budějovická druhá kancelářská budova ČS od architektky Pavly Kordovské. Budova je taktéž napojena na obchodní pasáž, která je rozšířena v roce 1996 o obchodní prostory pod Budějovickým náměstím (náměstí na rohu ulic Olbrachtova a Budějovická). V roce 1996 vzniká třetí budova ČS v ulici Poláčkova. V roce 1995 rovněž vzniká nová urbanistická studie na Budějovické náměstí od ateliéru PAK. Tento plán se kromě budovy Reiffeisenbank nepodařilo zrealizovat.



Ortofoto Prahy 2021

Po velké investiční činnosti od České Spořitelny se v okolí začínají stavět další kancelářské budovy. Nad severozápadním vstupem do metra (mezi ulicemi Olbrachtova a Pacovská) vzniká budova Reiffeisenbank (2003) od KNK architekti a vedle DBK budova Budějovická alej (2005). Na rohu ulic Olbrachtova a Budějovická se staví Trianon (2009), na polikliniku se přistavuje administrativní budova (2010), kterou má v současnosti v pronájmu městská část Praha 4 a na rohu Budějovické a Sedlčanské vzniká Tetris (2013).

CHARAKTER LOKALITY



1. **Antala Staška** je lokalita s modernistickou strukturou.



2. **Sídlíště Zelená Liška** je lokalita s heterogenní strukturou.



3. **Horní Krč** je lokalita zahradního města.



4. **Jihlavská** je lokalita s heterogenní strukturou.



5. **Sídlíště Michelská** je lokalita s modernistickou strukturou.



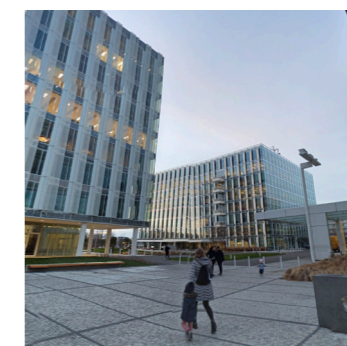
6. **Brumlovka** je lokalita s hybridní strukturou.



7. **Sídlíště Pankrác I** je lokalita s modernistickou strukturou.



8. **Horní Pankrác** je lokalita s hybridní strukturou.



9. **Centrální park Pankrác** je parkové prostranství.



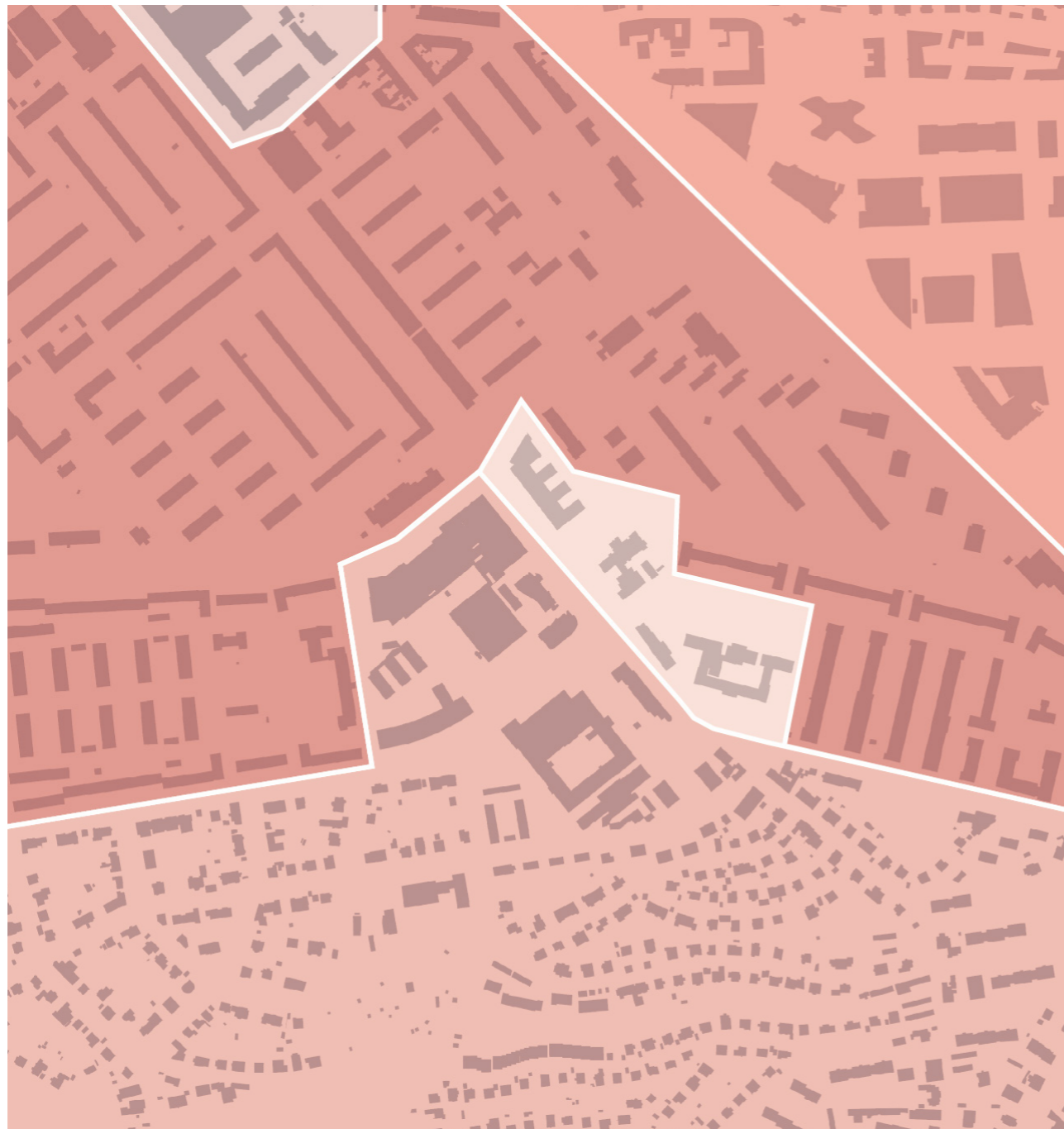
10. **Budějovická** je lokalita s hybridní strukturou.



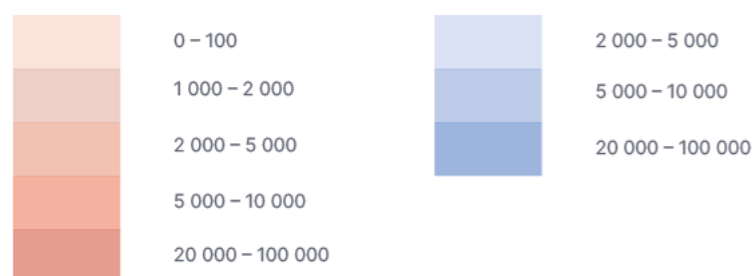
Budějovická nemá přesný architektonický charakter území kvůli různorodosti vedlejších lokalit. Různá měřítka zástavby, různé architektonické styly a nové lokality z jedné strany jsou velkým problémem městské části a z druhé strany je jejím potenciálem. Tato různorodost přináší zajímavé kontrasty území a může být krásným základem k dalšímu architektonickému a urbanistickému rozvoji Prahy 4.

HUSTOTA OBYVATEL

HUSTOTA REZIDENTŮ



Počet osob na km²:



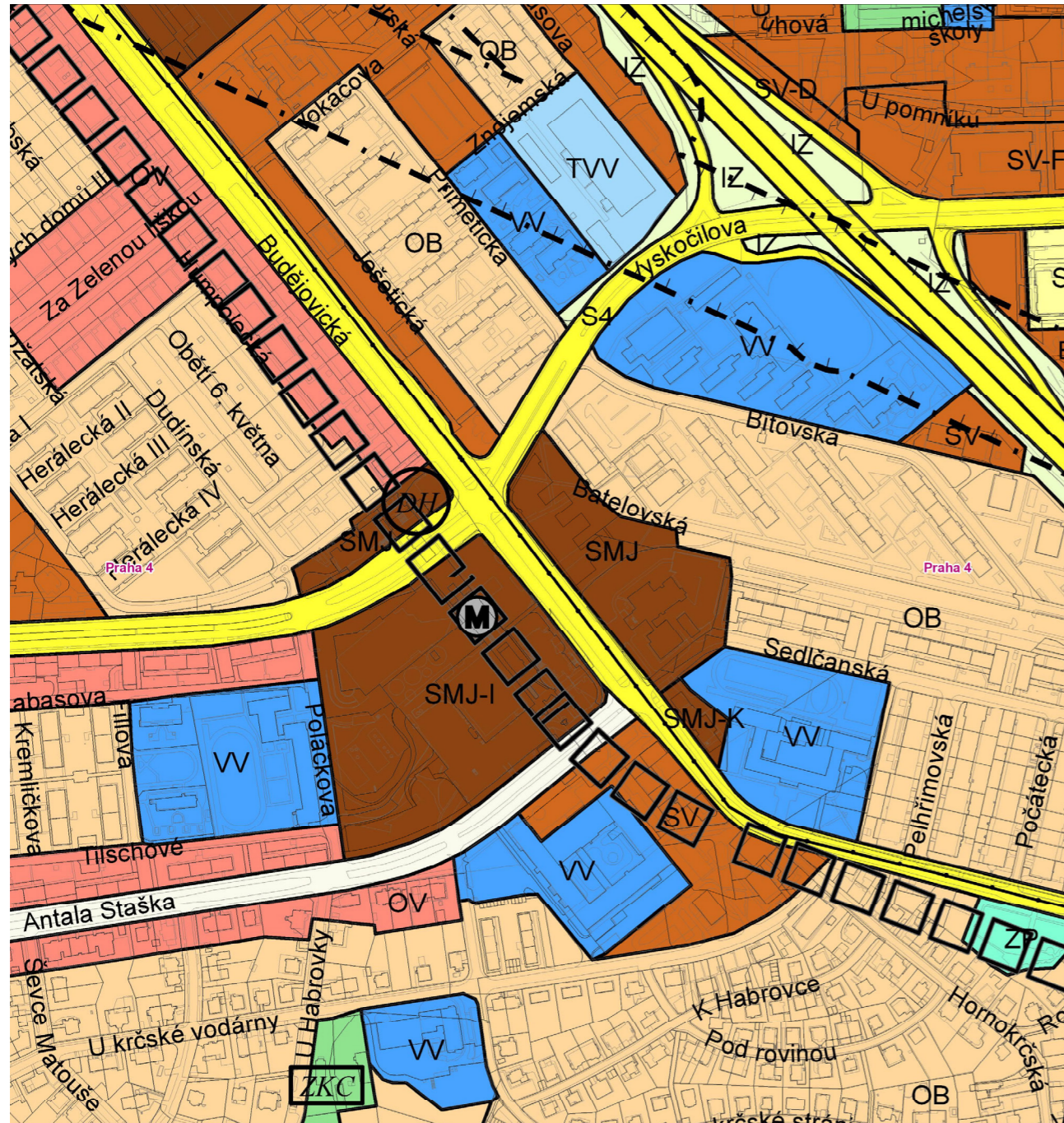
HUSTOTA PRACUJÍCÍCH



Nejlidnatější městskou částí Prahy k 31. březnu 2020 byla Praha 4 se 132 045 obyvateli. Vývoj počtu obyvatel za posledních 15 let se pohyboval od 128 431 do 132 045. Nejvyšší počet obyvatel byl naposledy zaznamenán v roce 2014 – 132 068 obyvatel, tvořený nově přistěhovanými obyvateli. Co se týče věku obyvatel, podle posledních údajů patří největší podíl obyvatel do věkové kategorie 15 až 64 let (63 %). Průměrný věk obyvatel Prahy 4 je 44,2 roku, což je více než průměrný věk obyvatel hlavního města, Praha. Je třeba si uvědomit, že starší obyvatelé ve věku 65 let a více tvoří 1/4 obyvatel Prahy 4, což naznačuje potřebu kvalitních podmínek pro jejich pohodlný a bezpečný pohyb.

ÚZEMNÍ PLÁN

V platném ÚP sídelního útvaru hl. m. Prahy je v návaznosti na Zásady územního rozvoje s Budejovickou počítáno jako s jedním z významných center celoměstského významu. Od roku 1971 ve všech verzích územního plánu oblast Budějovické označena jako SMJ – smíšené městského jádra. V platném plánu část území je počítáno jako transformační plochy.

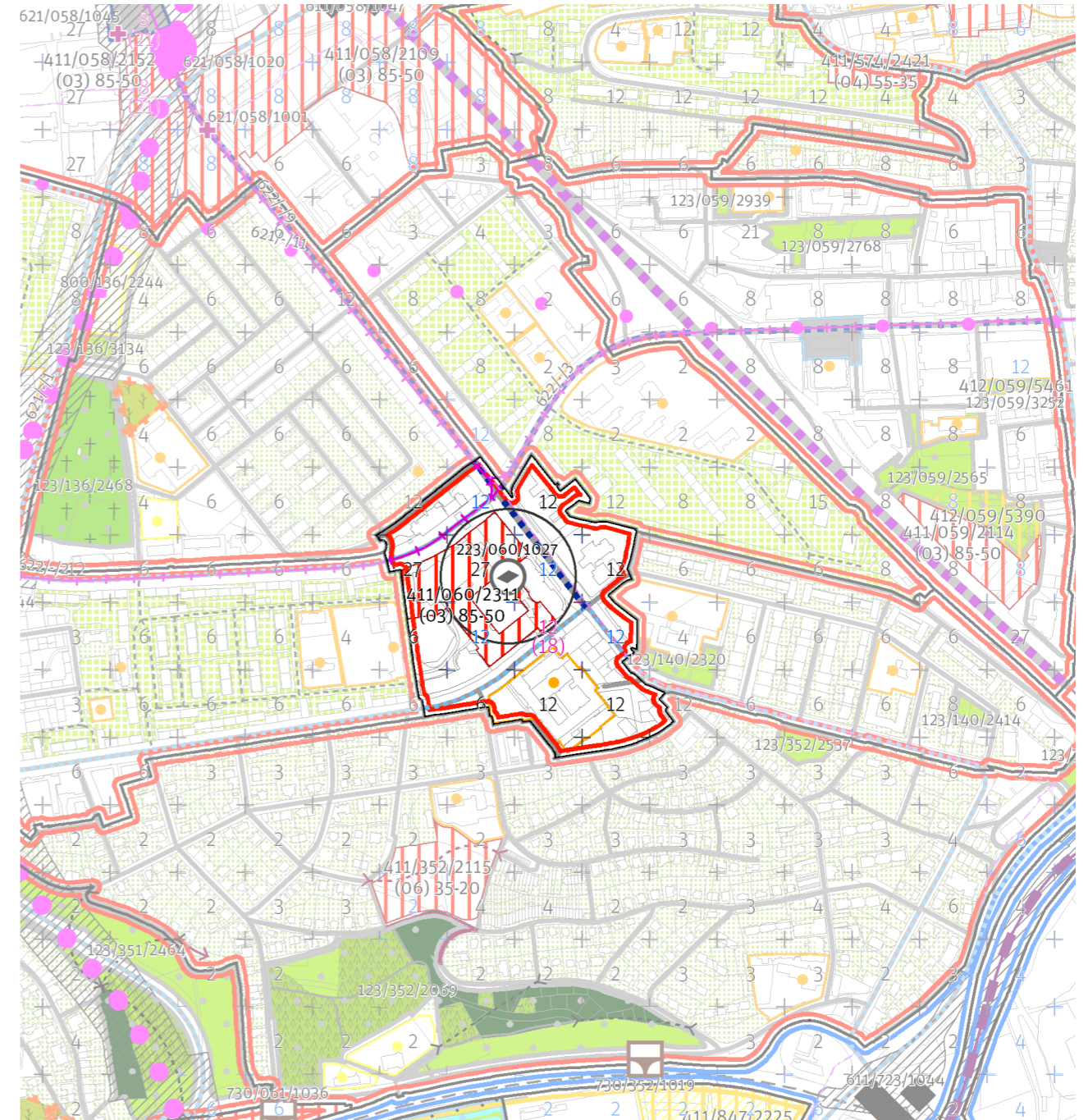


- | | | | | | |
|--|-------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------|
| | čistě obytné | | veřejné vybavení | | izolační zeleň |
| | všeobecně obytné | | vodní hospodářství | | |
| | všeobecně smíšené | | parky, historické zahrady a hřbitovy | | |
| | smíšené městského jádra | | zeleň městská a krajinná | | |

YEKATERINA KAIDALOVA

NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

Lokalita Budějovická je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Část řešeného území je tvořena transformačními a rozvojovými plochami. Nestabilizovaným územím zůstává lokalita 060/Budějovická (plocha [411/060/2311]).



- | | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| | zastavitelná transformační plocha s obytným využitím | | ulice vymezené linií |
| | zastavitelná rekreační lokalita | | ulice lokální úrovně |
| | ulice čtvrtkové úrovně | | tramvajová trať (návrh) |
| | | | vymezení náměstí bodem |

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ. BUDĚJOVICKÁ

VYUŽITÍ ÚZEMÍ



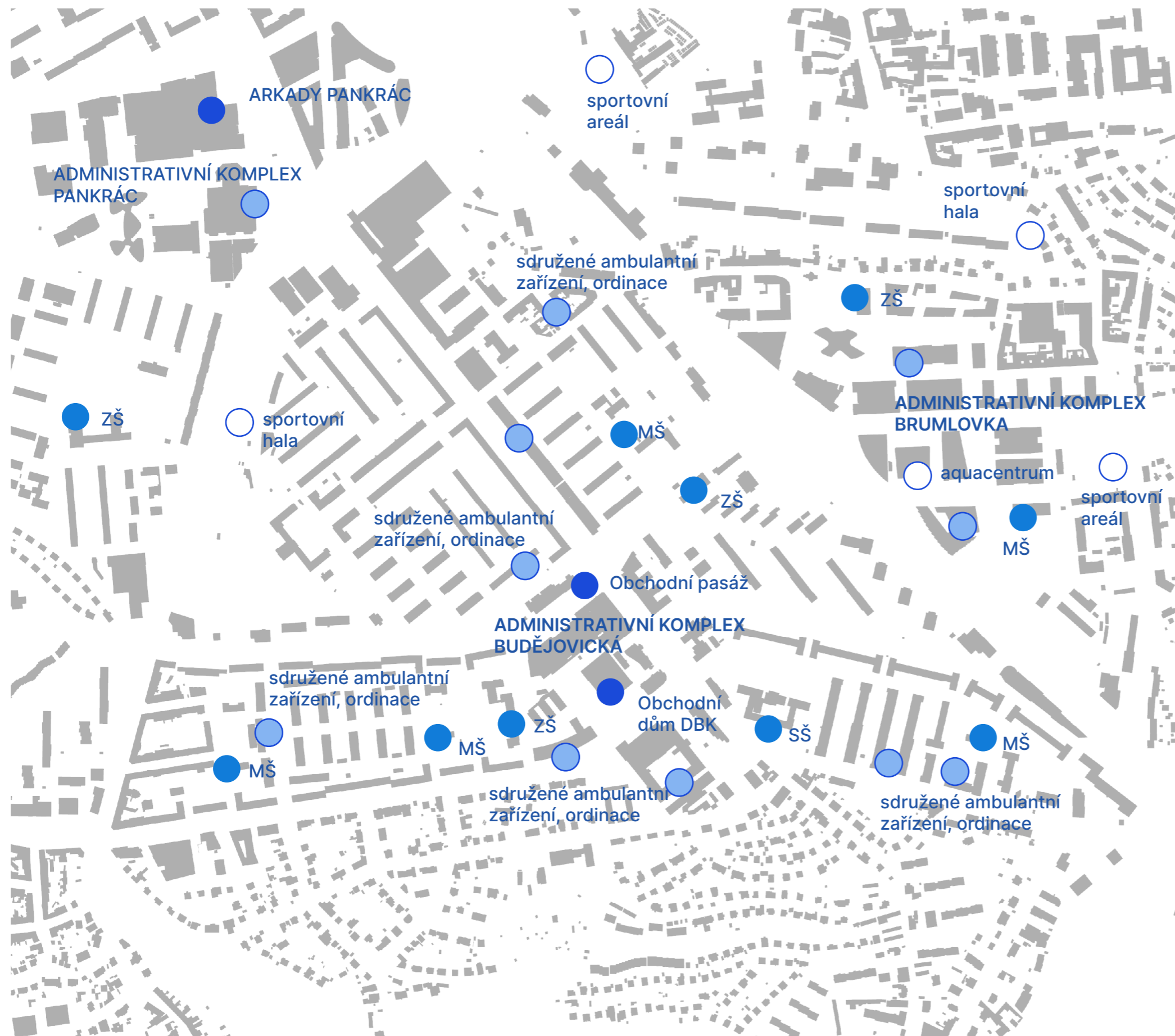
Uvažované území z větší části slouží pro bydlení s příslušnou vybaveností. Výjimku tvoří Pankrác jako lokální centrum, Budějovická jako další významný lokální centrum a Brumlovka, jakož i administrativní park vybudovaný bez hlubších urbanistických vazeb. Zajišťují nejen základní občanskou vybavenost, ale zároveň poskytují pracovní příležitosti pro obyvatele lokality.

V řešeném území je nedostatek parkově upravených ploch pro rekreaci a ploch zeleně.

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

- bydlení
- občanská vybavenost
- obchod a služby
- administrativa a komerce
- sport a rekreace
- doprovodná vegetace
- parkově upravené plochy
- lesy
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství - komunikace
- silniční doprava
- garáže a parkoviště
- železniční doprava

VEŘEJNÁ A OBČANSKÁ VYBAVENOST



Docházkové pásmo knihoven do 800 m pro obyvatele

39 %
V celé Praze je hodnota **44,4 %**

Docházkové pásmo kulturně – komunitních center do 800 m pro obyvatele

21 %
V celé Praze je hodnota **27,4 %**

Kapacitní dostatečnost mateřských škol

- 357 míst

Docházkové pásmo mateřských škol do 600 m pro děti 3 až 5 let

71 %
V celé Praze je hodnota **74,05 %**

Pracovní příležitosti

Počet pracovních příležitostí **118 515**
To je **0,8988** pracujících na obyvatele.

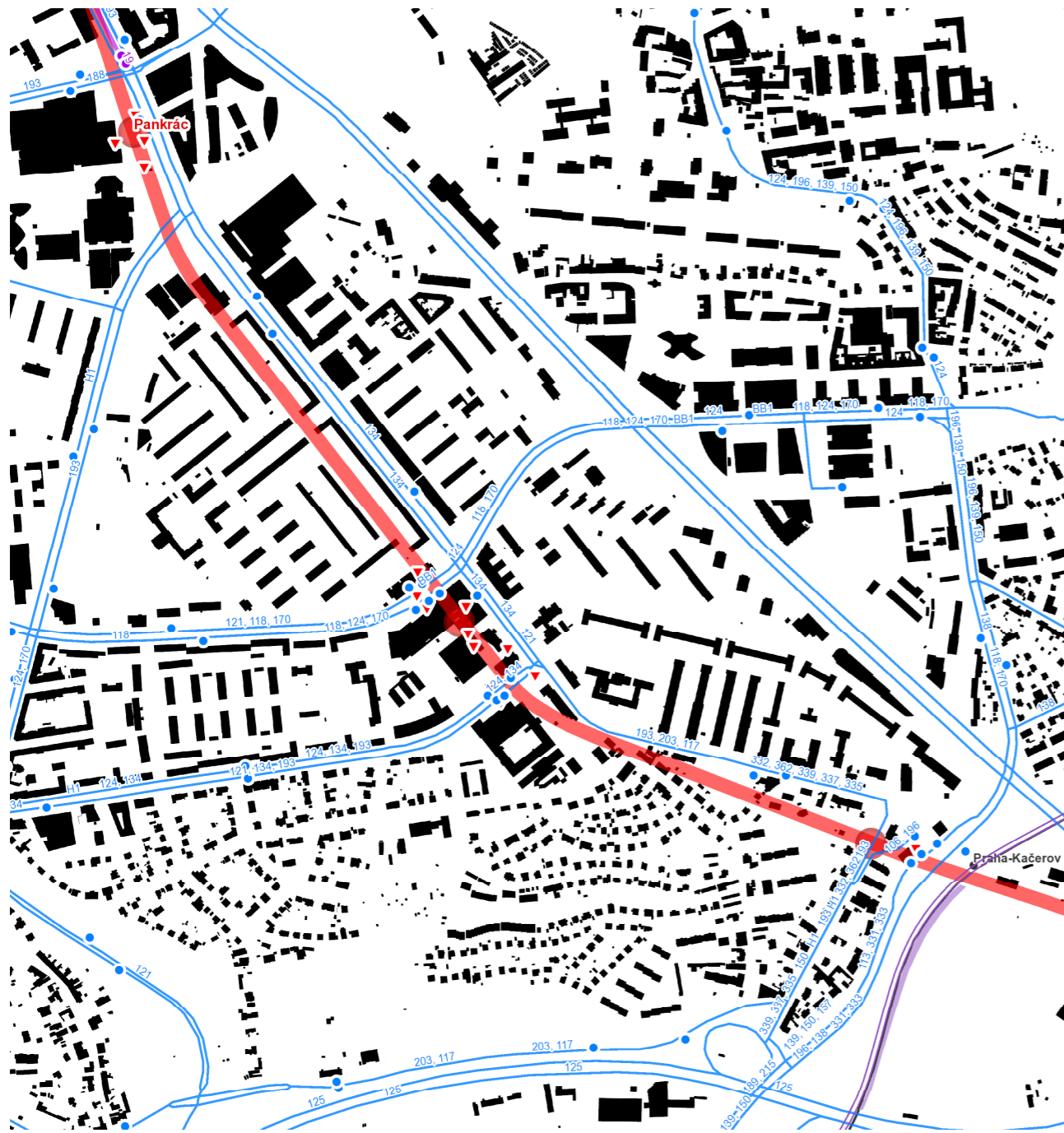
Nákupní centra

Kapacita **66 300 m²**
To je **0,5028 m²** na 1 obyvatele.

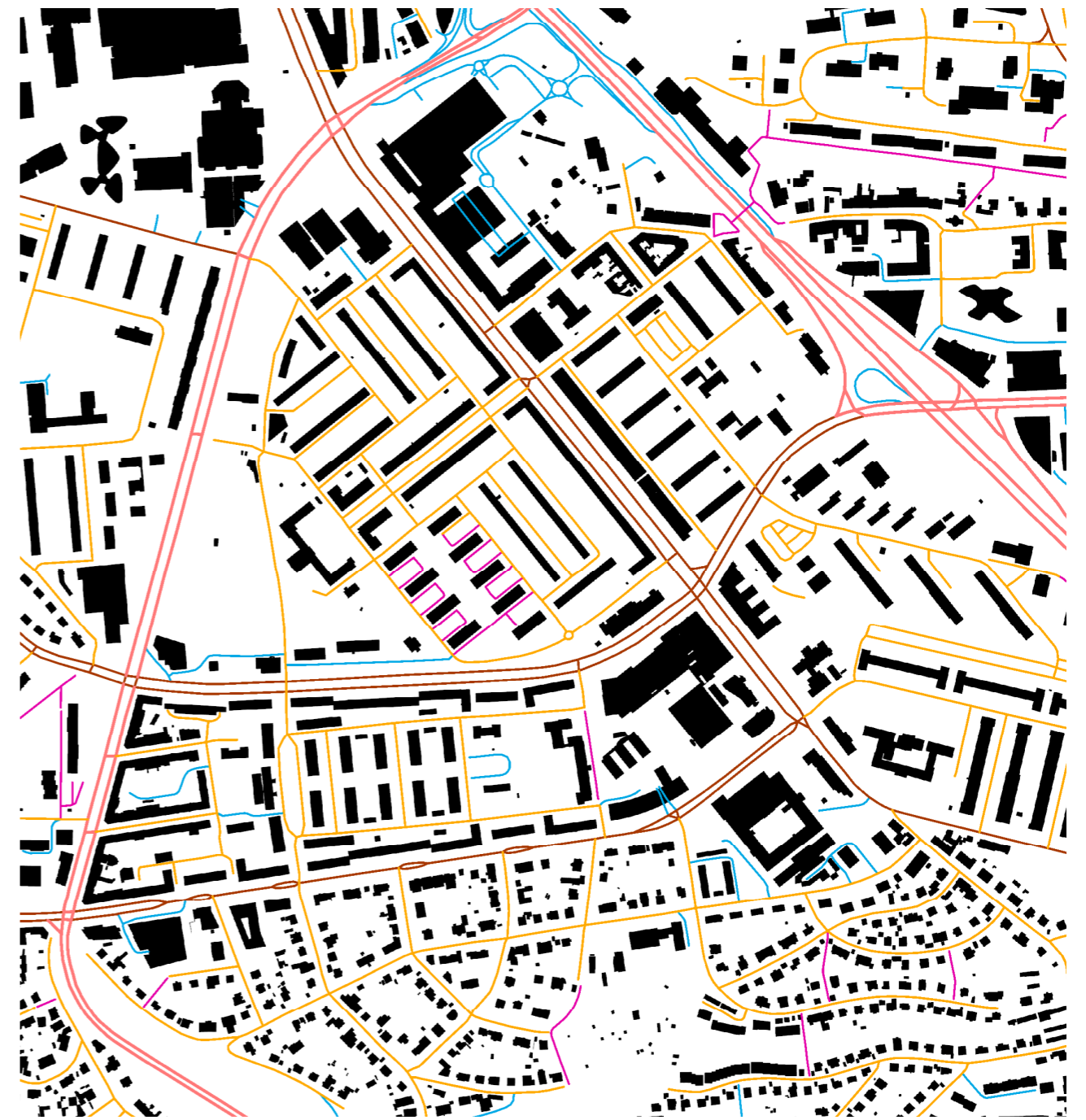
- kulturní středisko
- vzdělávací středisko
- zdravotní středisko
- sportovní středisko

DOPRAVA:
MHD, ŽELEZNIČNÍ

IAD



- linky metra C
- metro vstupy
- autobusové linky
- autobusové zastávky
- železniční tratě



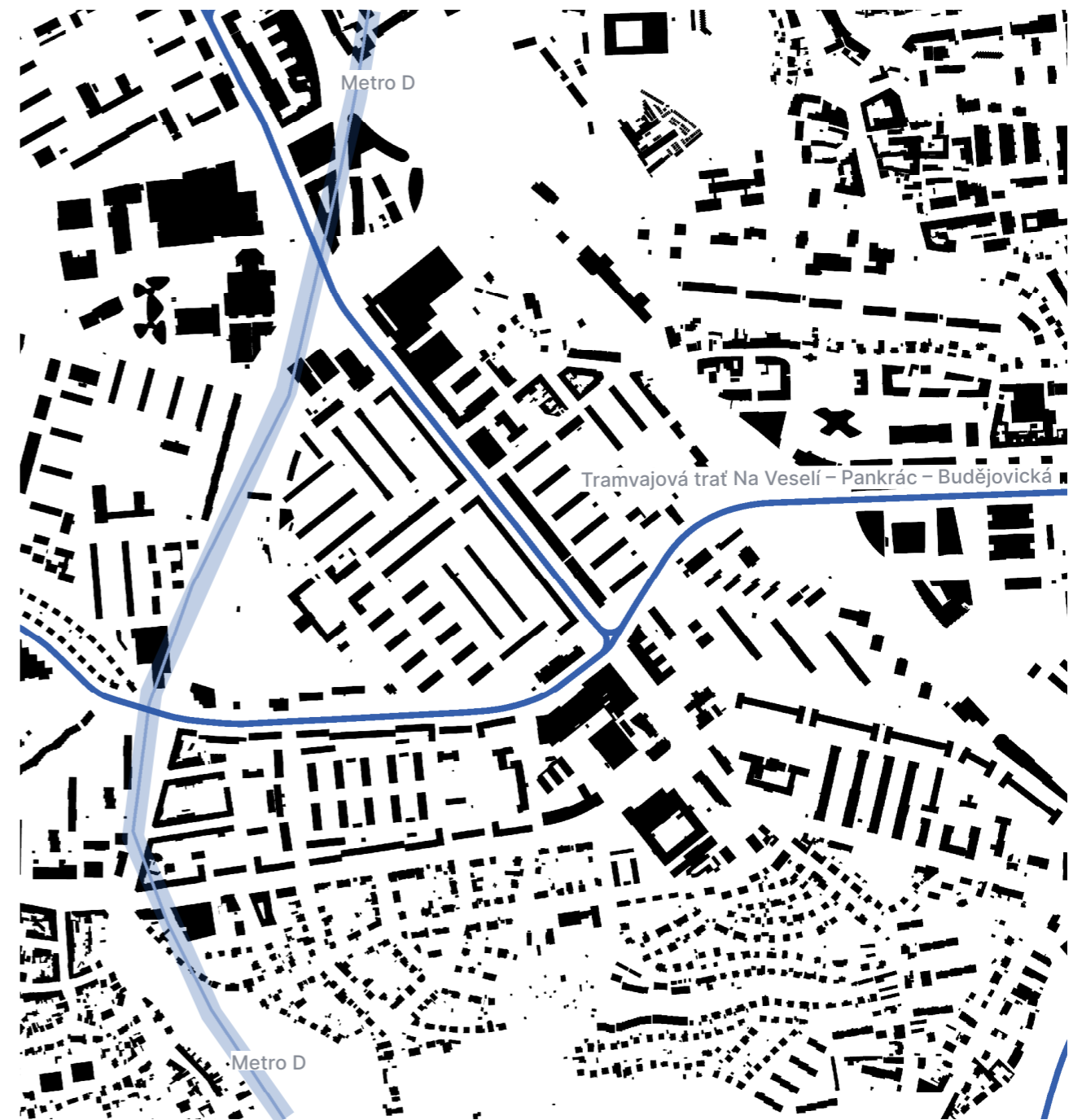
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

CYKLISTICKÁ

ZÁMĚRY



- páteřní trasy
- hlavní trasy
- značená cyklotrasa
- chráněné řešení na značené cyklotrase
- řešení v provozu na značené cyklotrase
- silný provoz na značené cyklotrase
- řešení v provozu na doporučené trase
- chráněné řešení na doporučené trase
- doporučená trasa



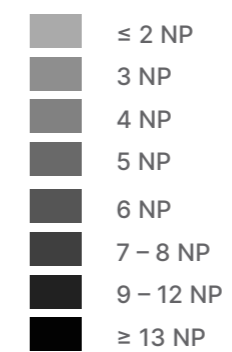
Výstavba trasy metra D výrazně sníží přetížení Metra C. Tramvajové spojení Budějovické a Pankráce, je krok, který je nezbytný pro lepší propojení těchto významných subcenter a pro vytvoření živého Budějovického bulváru.

TERENNÍ MORFOLOGIE A PODLAŽNOST

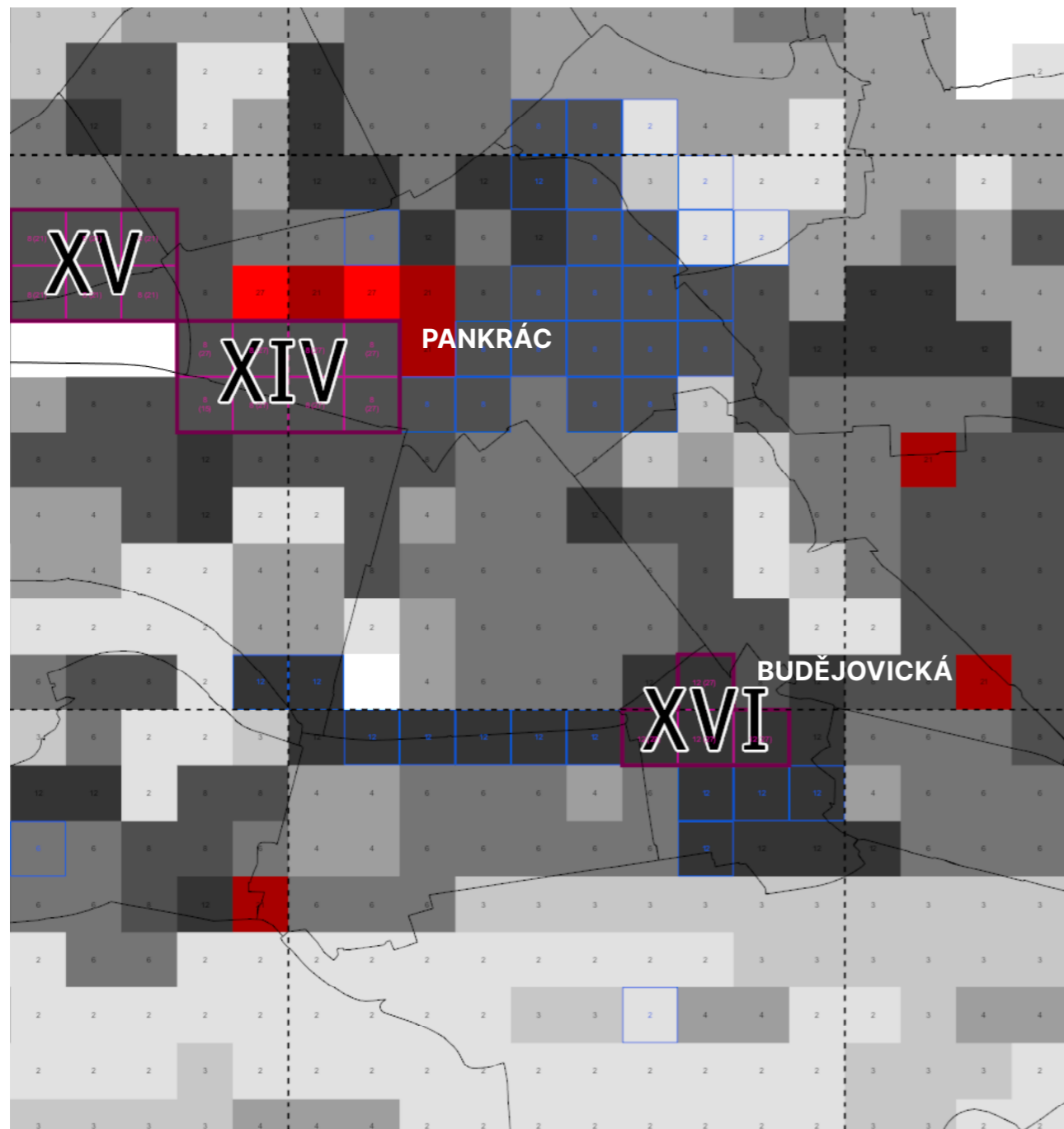


Řešená část pozemku je mírně svažité až rovinná. Z severozápadní strany, podél ulice Budějovická, jde převýšení o 2 metrů směrem na jihovýchod.

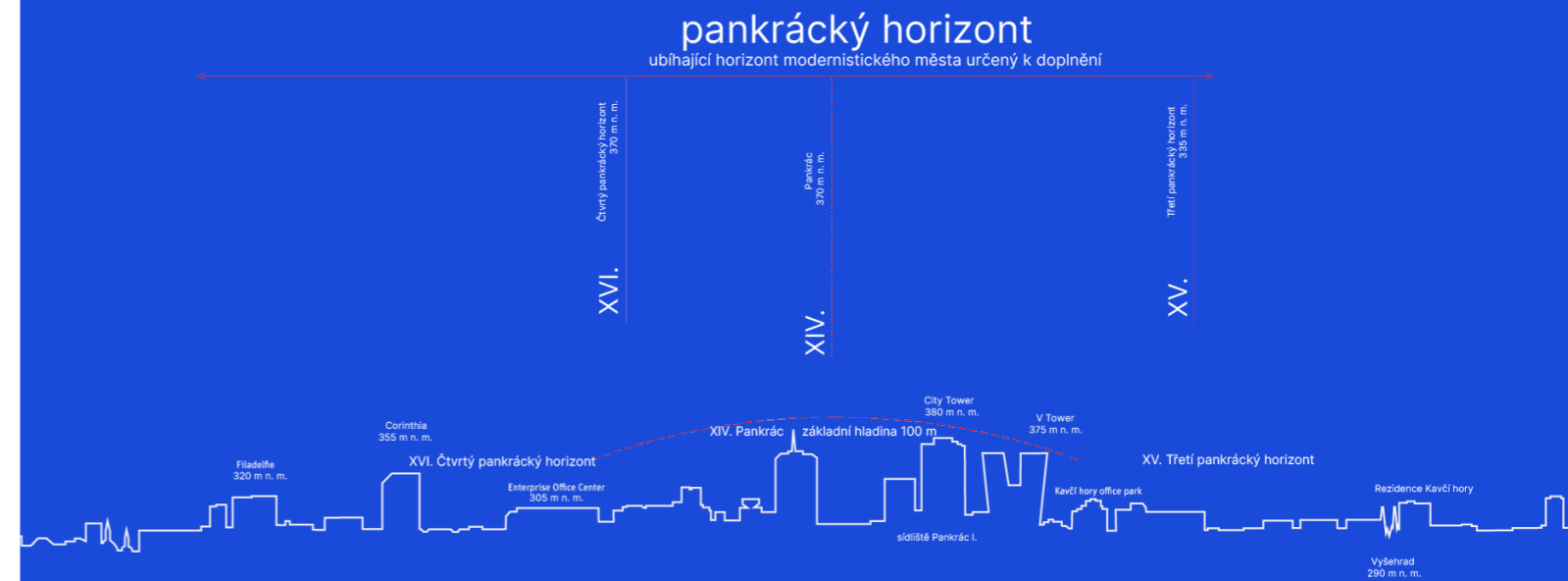
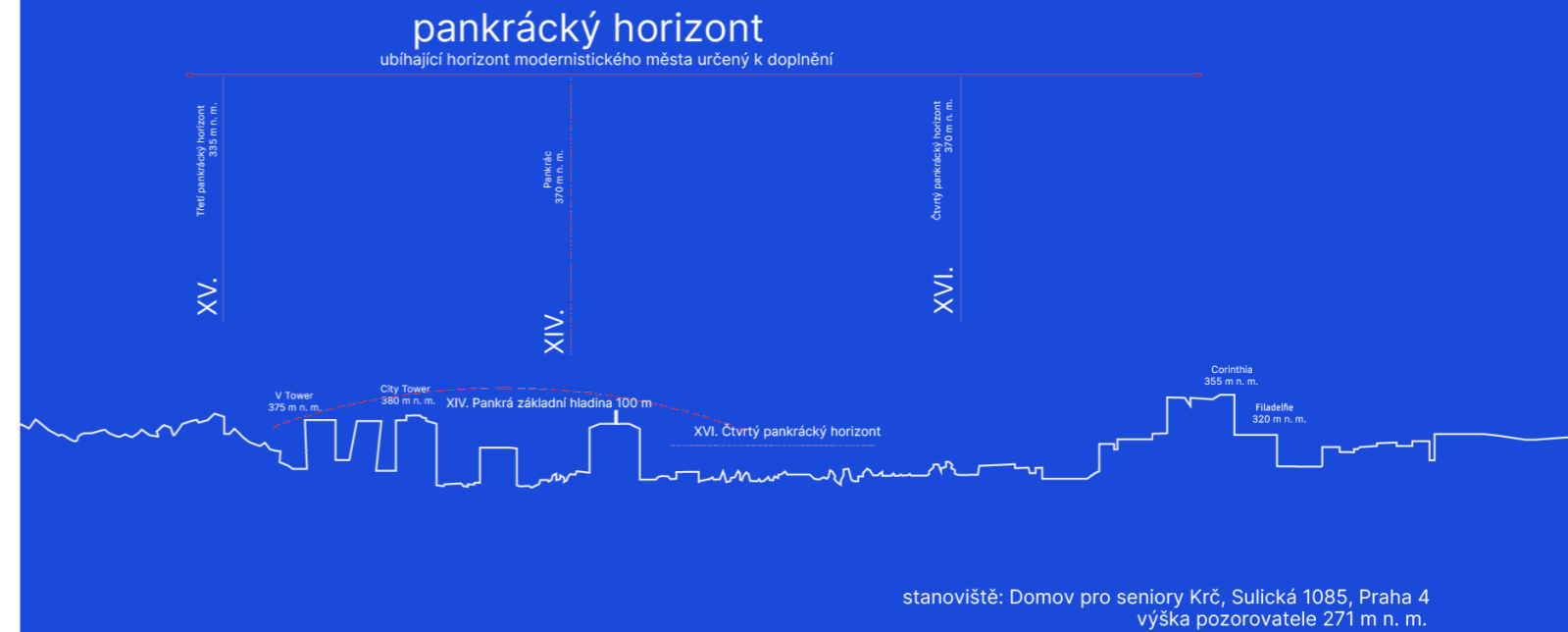
Kvůli různorodosti území výšky na Budějovické má velký rozsah. Od nízkopodlažní výstavby rodinných domů o 1-2 NP, přes blokovou zástavbu středněpodlažní o 4-6 NP a také z významnými výškovými dominantami v území o 12 a více podlažích.



VÝŠKOVÁ REGULACE



Území Budějovické je jedno z míst, kde je na území Prahy počítáno do budoucna s výškovou zástavbou. V lokalitě je plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží: místo XVI. Čtvrtý pankrácký horizont, s podílem věží 50%, výška 100 m. Pankrác, s podílem věží 50%, umožňuje navýšit zástavbu do 27 nadzemních podlaží. Výšková regulace je určena pro území reprezentované čtvercem 100 × 100 metrů. V pohledu z Hradčanského náměstí, na Budějovické, do horizontu zasahují především budovy České Spořitelny (22 podlaží) a Reiffeisenbank (14 podlaží). Díky poloze a vzdálenosti od významných vyhlídkových míst (Hradčanské náměstí, Letná atd.) je zásah do horizontu potlačen díky výškovým budovám na Pankráci. Zároveň jsou stavby na Budějovické z mnoha míst skryty právě za těmito výškovými budovami.



ZELEŇ



Centrální park Pankrác je park s největším potenciálem, který je jediný dostupný v docházkové vzdálenosti pro část řešeného území. Park je rozsahem menší a mírně vybavený. V řešeném území je nedostatečné zastoupení parků a parkově upravených ploch místního charakteru s stromořadí, které by společně vytvářely prostupnou zelenou infrastrukturu místa.

- park ve volné zástavbě
- lesopark
- parky
- hřbitov

SWOT ANALÝZA

HODNOTY

- jako jedno z místních (okrskových) center v rámci celého města
- přestupní uzel veřejné dopravy
- administrativní centrum
- široká nabídka služeb
- místo, kde se můžete zastavit, setkat, nakupovat a bavit se
- kromě služeb jsou zde také podniky rychlého občerstvení

PROBLÉMY

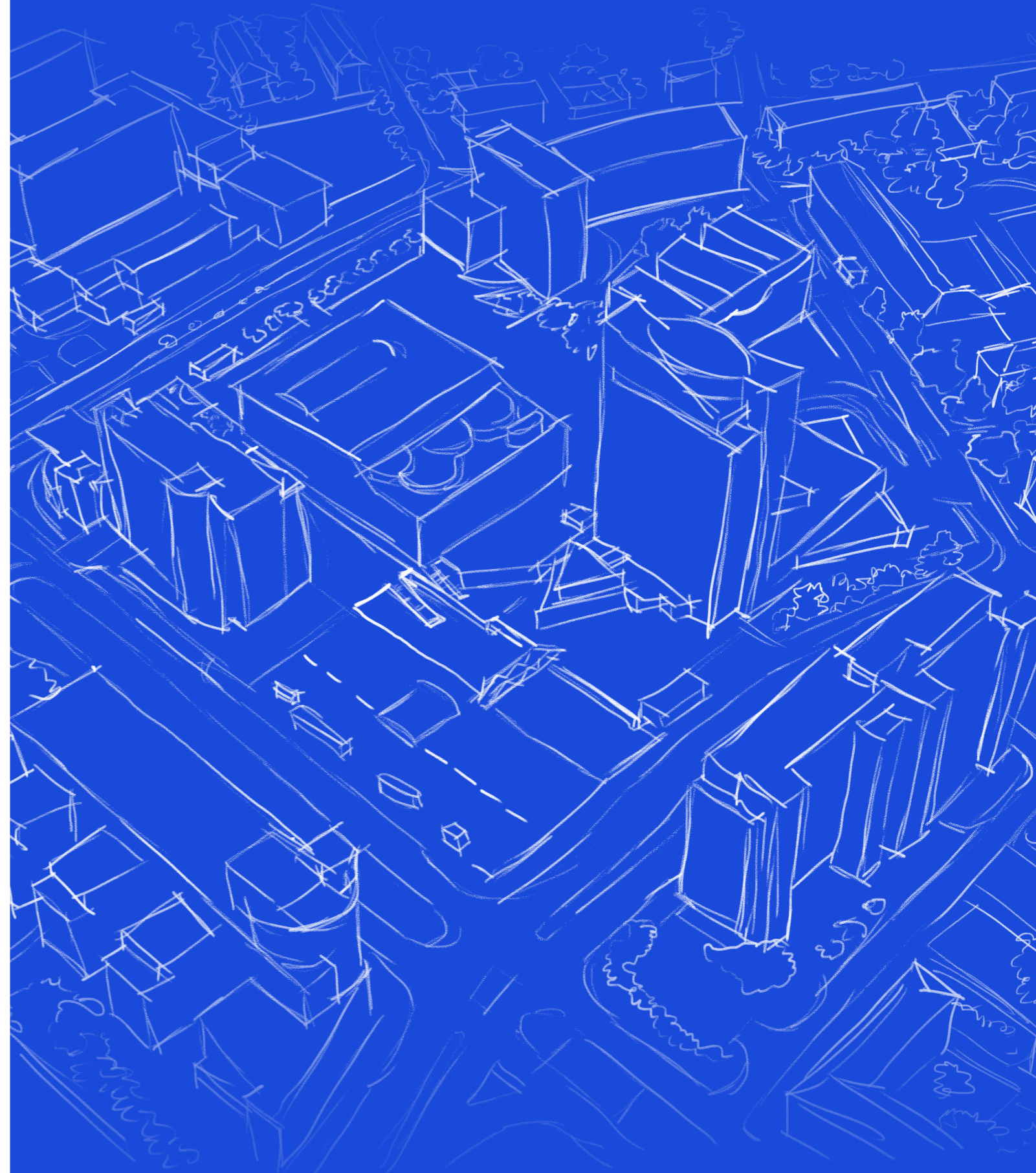
- budovy jsou umístěny bez vzájemných prostorových vztahů, nedefinovaná prostranstvích bez účelu
- prázdné (nefunkční) kancelářské budovy o víkendech
- chybí místa k sezení, kvalita nabízených míst „nouzovým mezipřistáním“
- velké vzdálenosti mezi budovami nezajišťují kvalitu a ochranu veřejných prostranství
- pocit nebezpečí v pasáži pod zemí
- vítr nemá žádnou překážku
- hlavní pěší trasy nevedou podél budov, ale napříč veřejným prostranstvím a neposkytují žádné zastřešení v podobě podloubí, říms apod.
- skoro polovina plochy budějovické čtvrti patří autům

CÍLOVÝ STAV

- místo pro pohodlnou chůzi
- bezpečné místo zastavení
- místní centrum veřejného života
- zlepšení mikroklimatu a atraktivity ulice výstavbou vhodných objektů
- doplnění nabídky aktivit a vytvoření příjemných veřejných prostranství mezi budovami
- odstranit nevhodnou reklamu a stanovit pravidla pro její umístění
- zajištění lepšího vybavení pro mobilitu (dostupnost schodů atd.)
- zlepšení měřítka prostoru
- zrušení nebo výrazné omezení parkoviště na povrchu

HROZBY

- „otevřenost“ prostranství – nedostatečné hmotové vymezení
- výšková zástavba
- nedostatek zeleně
- pasivní partery budov
- chybějící klidové zóny zastavení, sezení
- obtížná orientace – vstupy, cesty k cílům



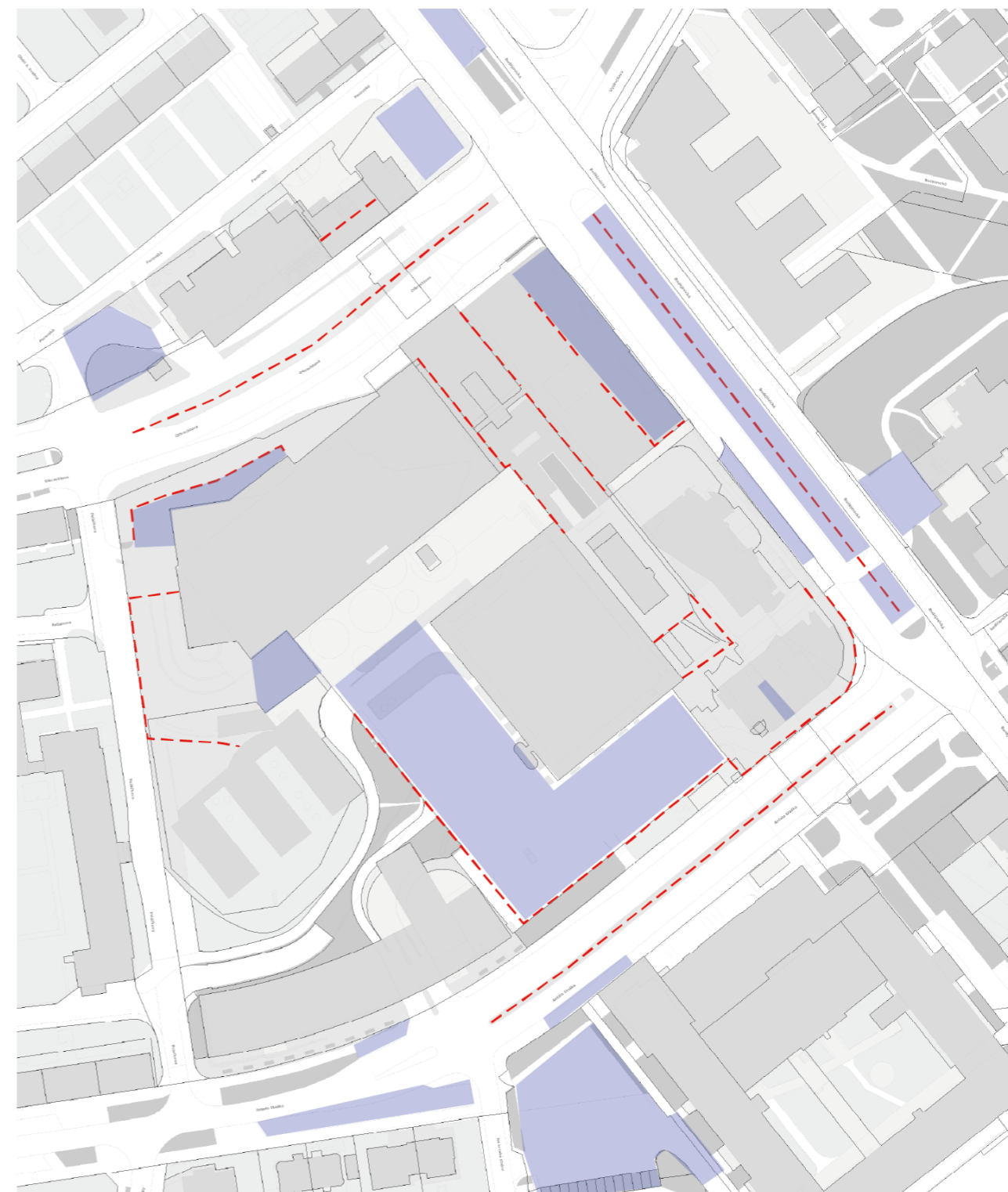
VEŘEJNÉ PROSTORY

ATRAKTIVITA PARTERU



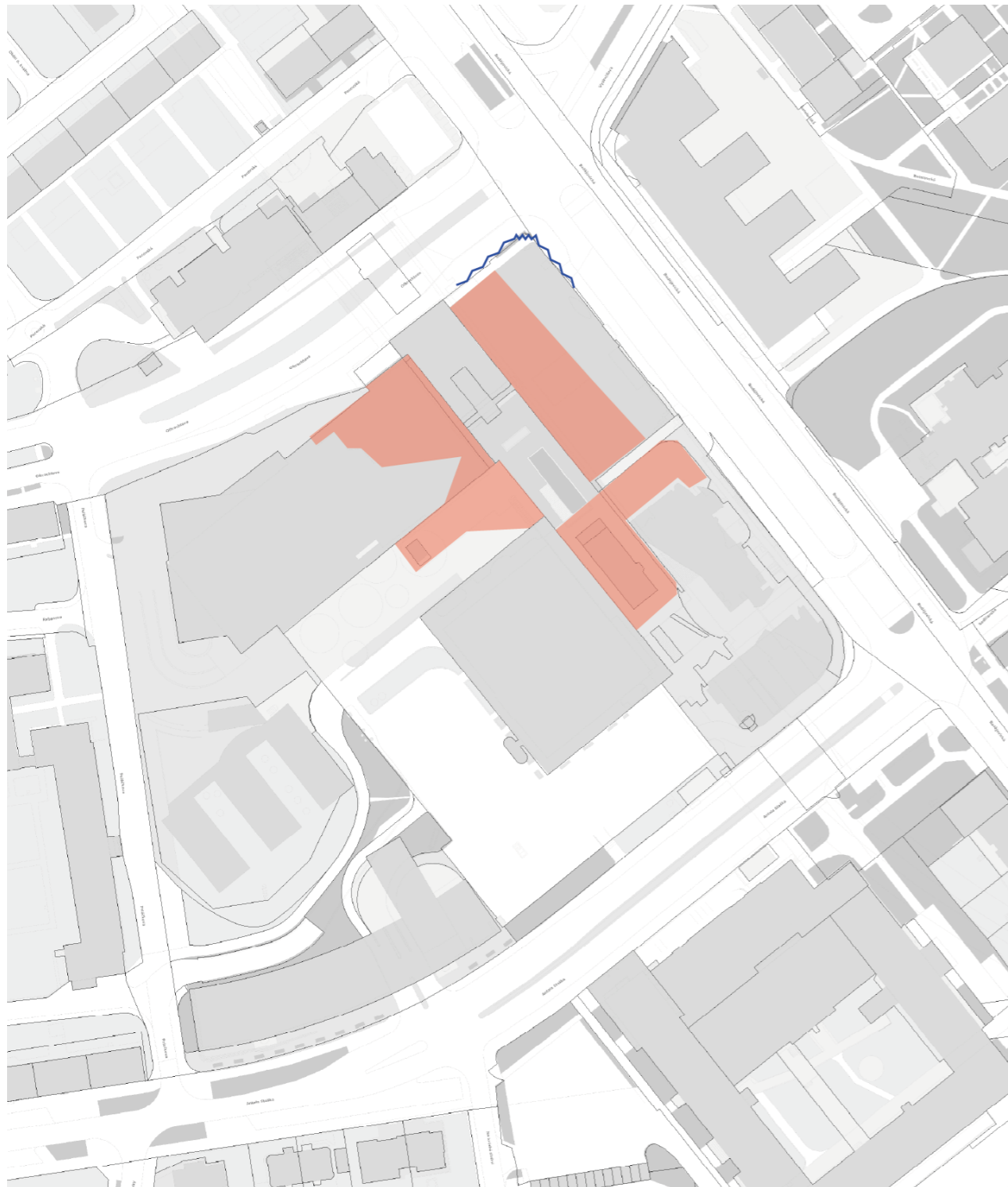
- Neaktivní parter
- Aktivní parterv



PARKOVÁNÍ



- Nadzemní parkoviště
- - - Bariér pro chodce

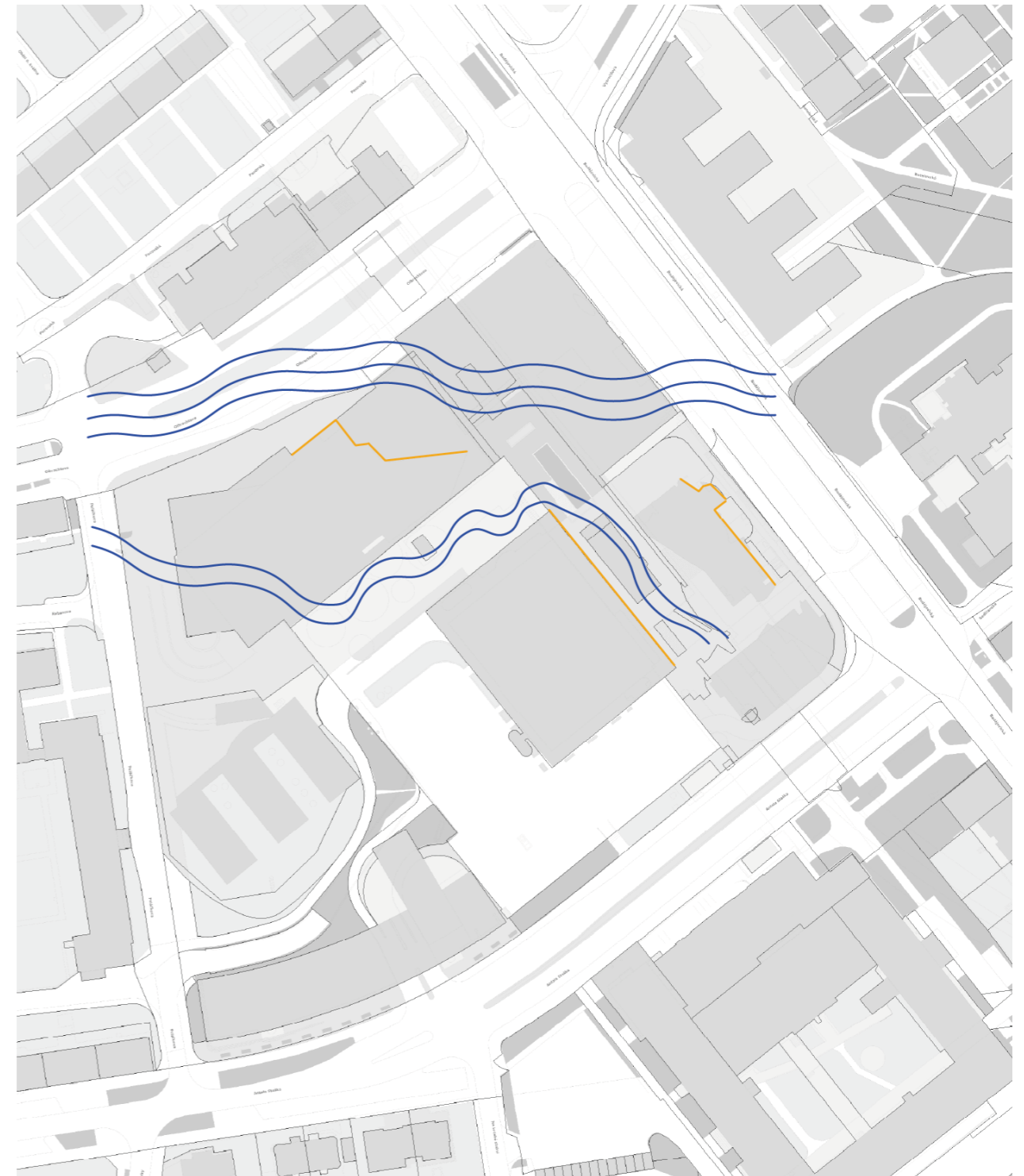
VOLNÝ PROSTOR





-  Velká otevřená plocha bez aktivity
-  Otevřeno do rušné křižovatky

YEKATERINA KAIDALOVA

KLIMATICKÉ PODMÍNKY

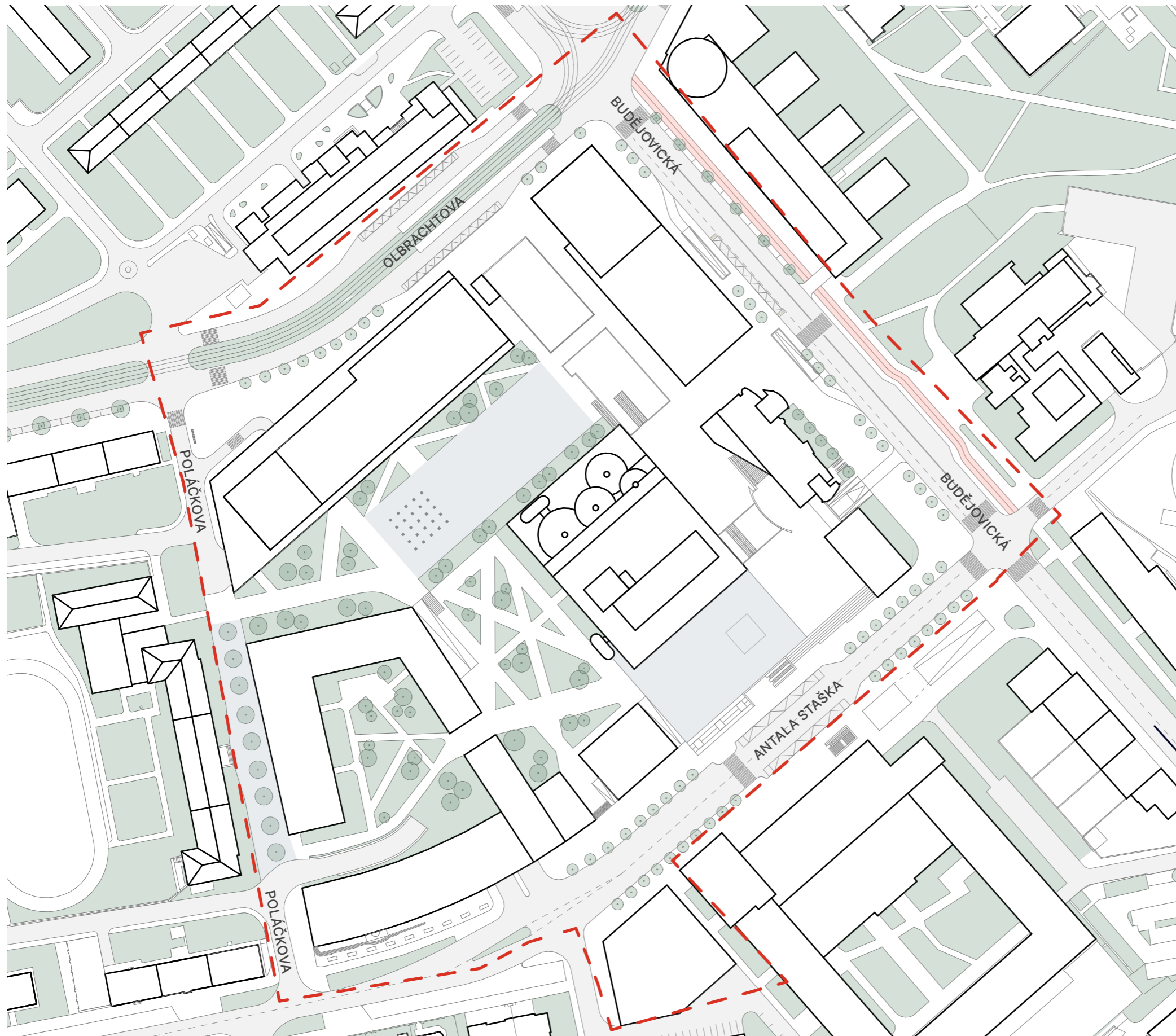


-  Silné proudy větru
-  Bez působení slunečních paprsků

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ. BUDĚJOVICKÁ

1.1: URBANISTICKÁ KOCEPCE

SITUACE

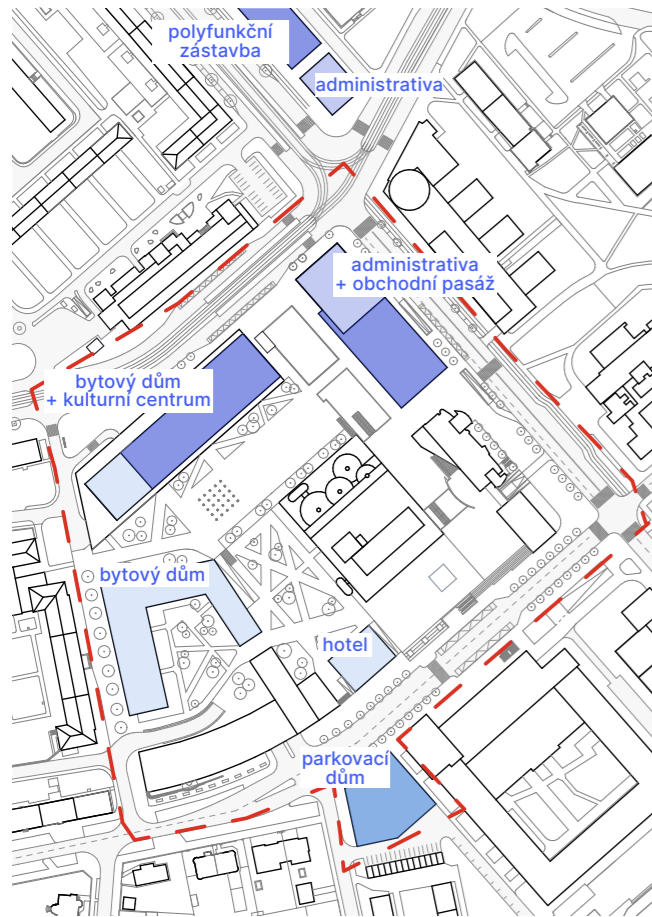


Koncepce návrhu budovy a koncepce urbanistických změn v území jsou navrženy v návaznosti na informace získané při vypracování diplomního seminář. Řešená oblast vymezená ulicemi Olbrachtova, Budějovická, Antala Staška a Poláčkova. Navržená urbanistická struktura umožňuje v maximální možné míře zachovat stávající charakter v území, přidání nové funkční naplně a zvýšení atraktivity řešeného území. Cílem je také vytvořit z Budějovické prostranství, které bude nejen dopravním bodem, ale také atraktivní částí města.

- řešené území
- stromořadí
- zelené plochy
- čtvrtková a lokální náměstí
- cyklostezka

0 5 10 20 50 m 1:1500

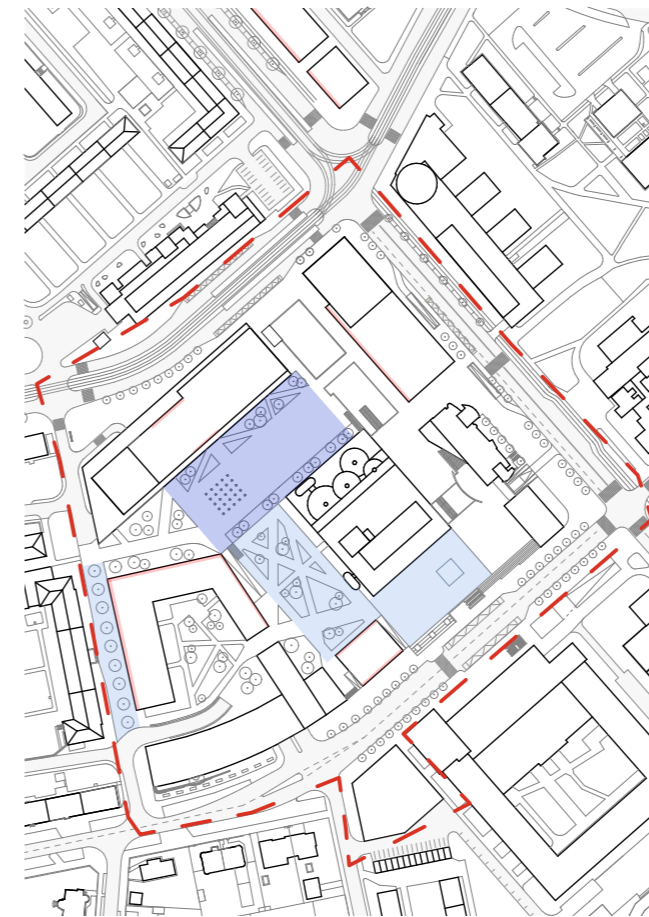




funkční rozdělení

Koncepční řešení území reaguje na chybějící funkce v území. Návrhuje výstavbu se smíšeným využitím, kombinující kancelářské prostory s obchody v přízemí, nebo pro účely bydlení s obchody v přízemí. Transformace stávající vybavenosti. Dohromady vytváří sérii různorodých prostorů podporující aktivní využití.

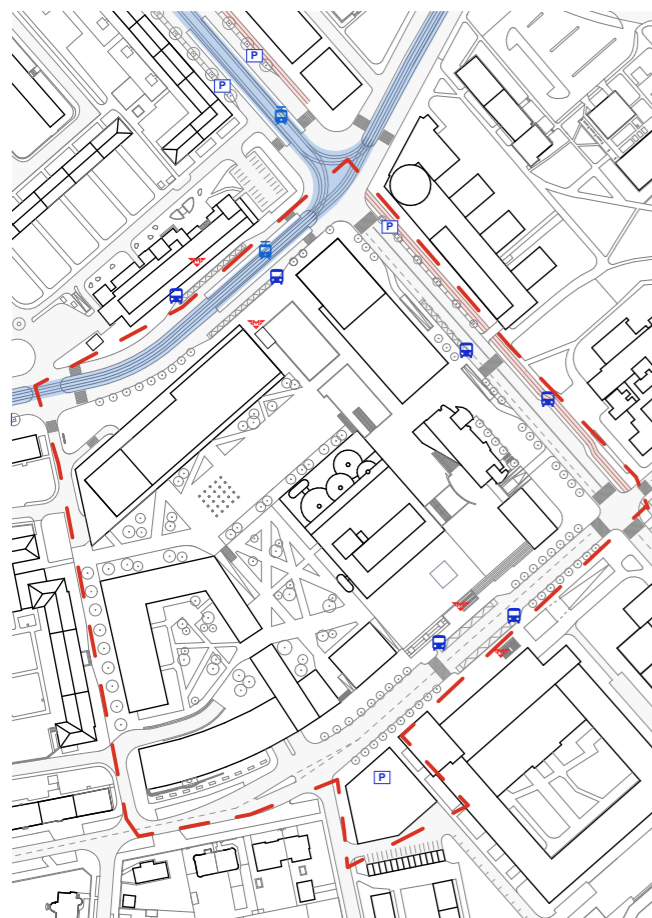
- bydlení
- komerce
- administrativa



veřejná prostranství

Zlepšení prostupnosti řešeného území přidáním chybějících pěších a cyklistických propojení a přidání klíčových uzlů veřejného prostranství, jako čtvrťová a lokální náměstí. Doplnění nabídky aktivit a vytvoření příjemných veřejných prostranství mezi budovami.

- čtvrťová náměstí
- lokální náměstí
- aktivní parter



doprava

Návrh integruje všechny druhy dopravy s upřednostněním chodců a veřejné dopravy.

- cyklostezka
- tramvajové zastávky
- autobusové zastávky
- metro vstupy
- P parkování

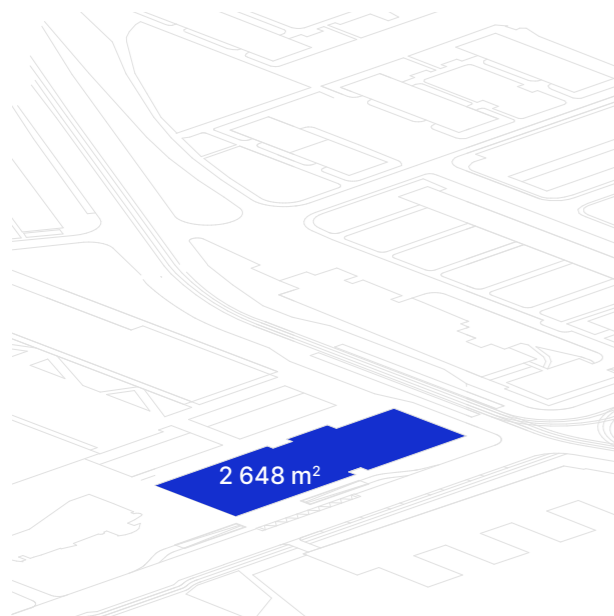


zelená infrastruktura

Veřejnému prostranství dodává charakter zelené plochy, aby zdravý a udržitelný životní styl byl jedním z hlavních principů pro bydlení, práci a všechna veřejná prostranství.

- stromořadí
- zelené plochy

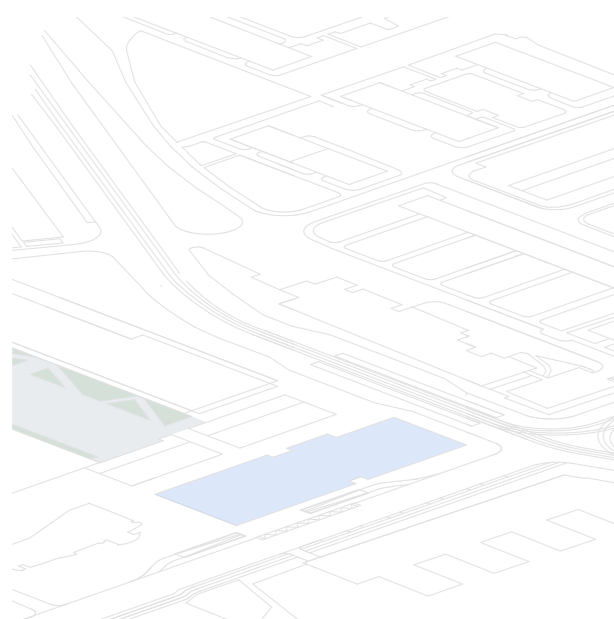
2: KONCEPCE NÁVRHU



pozemek a navaznost na okolí



Blok se nachází v severní části řešeného území orientovaný směrem na tramvajovou křižovatku (ulice Olbrachtova a Budějovická). Místo má největší příležitosti ve své poloze: perfektní dopravní dostupnosti a blízkost k centru města. Tvar bloku vzniká především ve vztahu k osám, které je dané sousedními budovami a urbanismem lokality

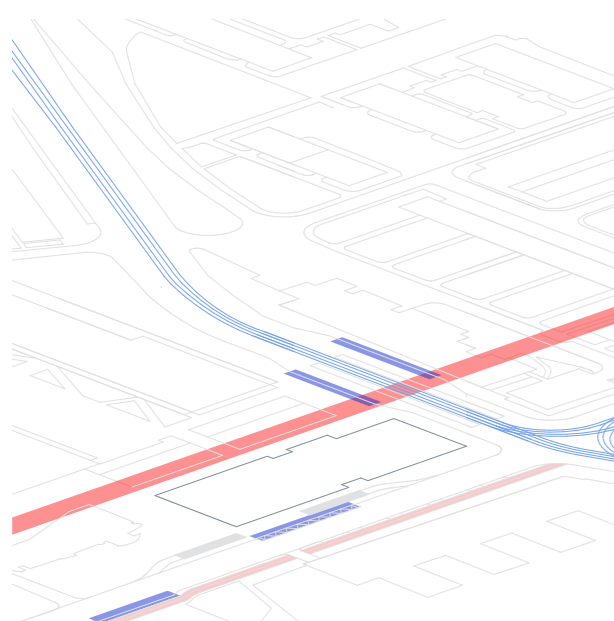
 řešený blok



veřejná prostranství






V blízkosti bloku se nachází Budějovické náměstí s kterým počítá koncepční řešení území.

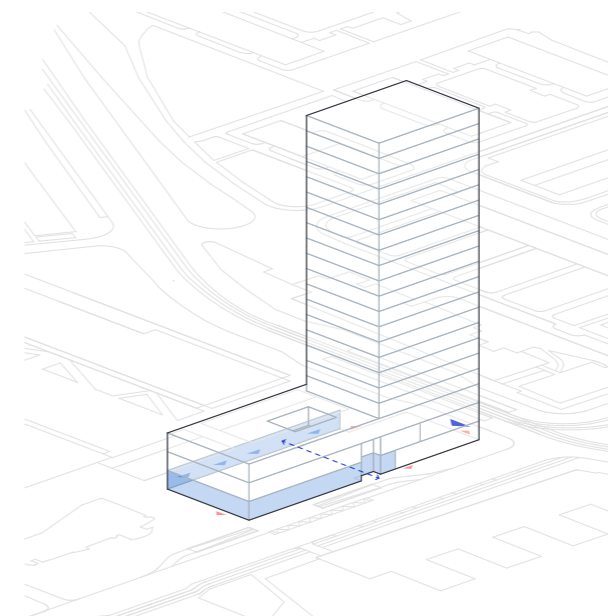
 náměstí Budějovická
 řešený blok



doprava






Blok je přímo napojen na stanici metra Budějovická. V docházkové vzdálenosti jsou nové tramvajové zastávky a stávající autobusové zastávky. Příjezd individuální automobilové dopravy je možný z ulice Budějovická.

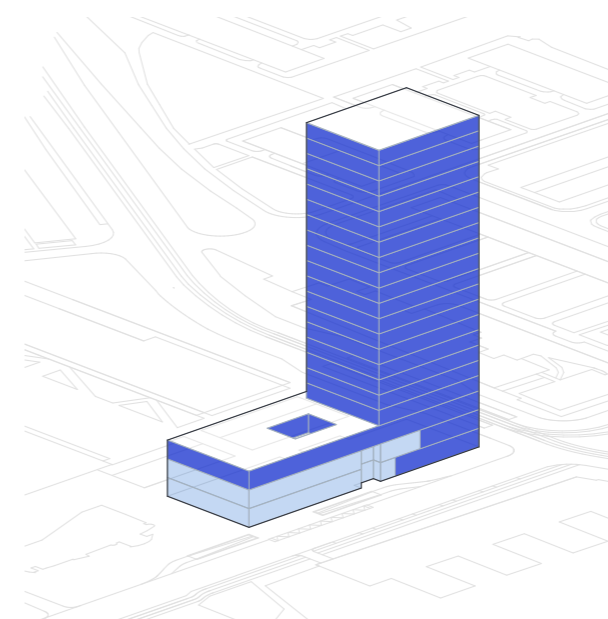
 tramvajová trať
 metro
 cyklostezka
 autobusové zastávky
 vjezd do řešeného bloku



občanská vybavenost a aktivní parter



Blok, díky své poloze a napojenosti na veřejná prostranství, umožňuje přidání aktivního parteru s obchody a službami drobného měřítka oživujícími okolní prostor. Cílem je také zajistit, aby blok netvořil bariéru, ale aby propojoval a zajišťoval propustnost oblastí.

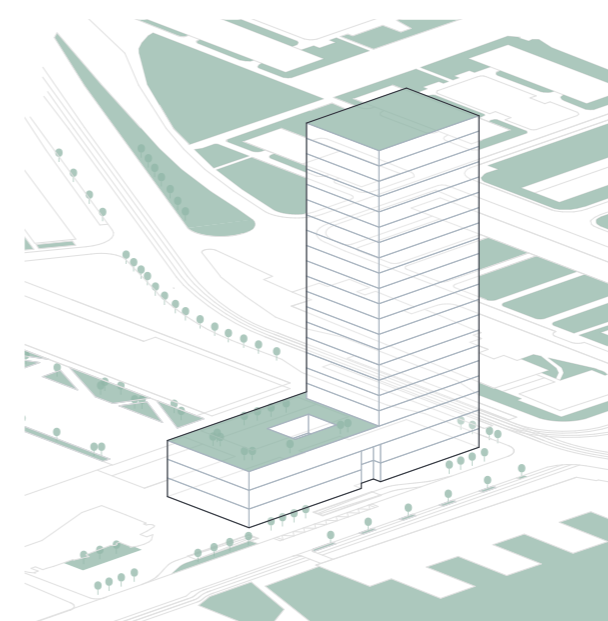
 hlavní vstup
 vedlejší vstup
 únikový východ
 veřejný přístup přes stavební blok
 aktivní parter



funkční rozdělení



Smíšené využití, aktivní parter a poloveřejné zóny splňují základní podmínky pro sociálně udržitelnou čtvrť. Koncepce bude umožňovat určitou pružnost ve využití území a změnu funkcí v čase.

 administrativa
 obchodní pasáž



zelená infrastruktura

Veřejnému prostranství dodává charakter zelené plochy, aby zdravý a udržitelný životní styl byl jedním z hlavních principů pro bydlení, práci a všechna veřejná prostranství. Navržené jsou zelené střechy, která snižují znečištění ovzduší, teplotní ztráty a poskytují možnost recyklace vody.

 stromořadí
 zelené plochy

CHARAKTER PROSTORŮ

ELEMENTY



veřejný prostor

- náměstí Budějovická
- parter



přirozené světlo

- prosklené stěny
- prosklené střechy



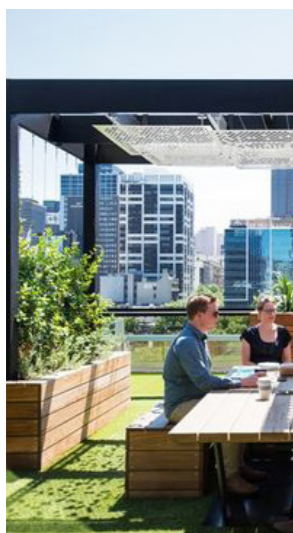
poloveřejný prostor

- obchodní pasáž
- kavárny a restaurace
- služby



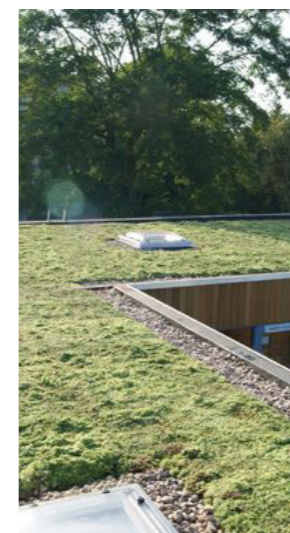
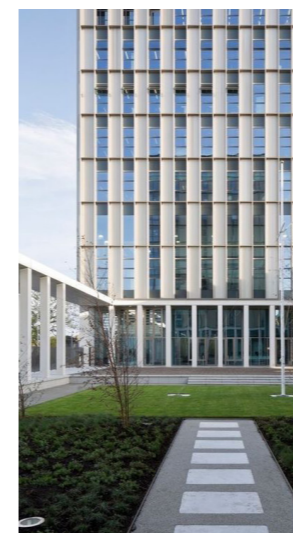
sociální mix

Různorodost druhů zástavby vytváří rovnováhu sociálního prostředí, která je jedním z nezbytných prvků pro vznik dynamické a fungující lokality



polosoukromý prostor

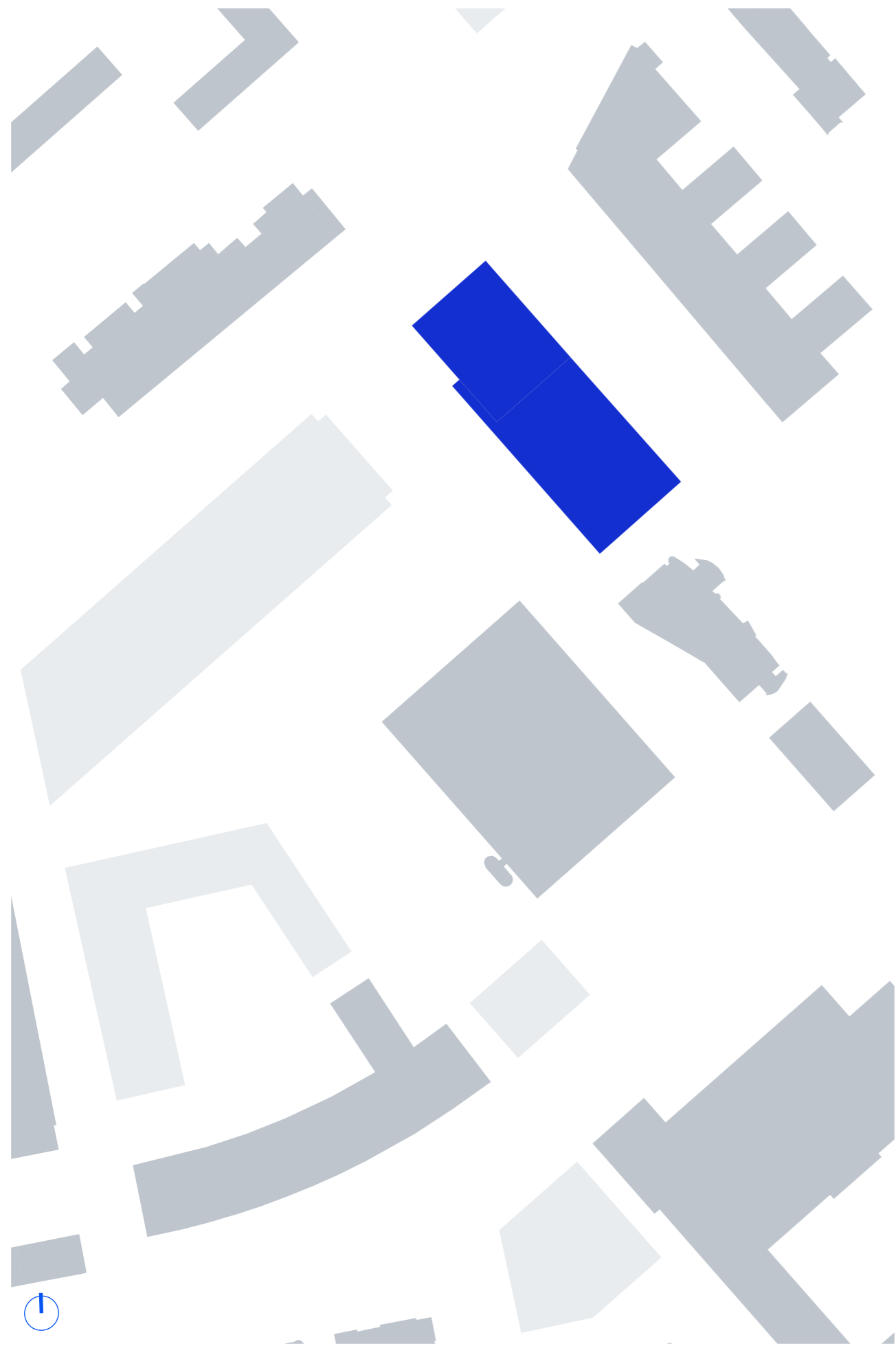
- společné terasy
- společné prostory domů



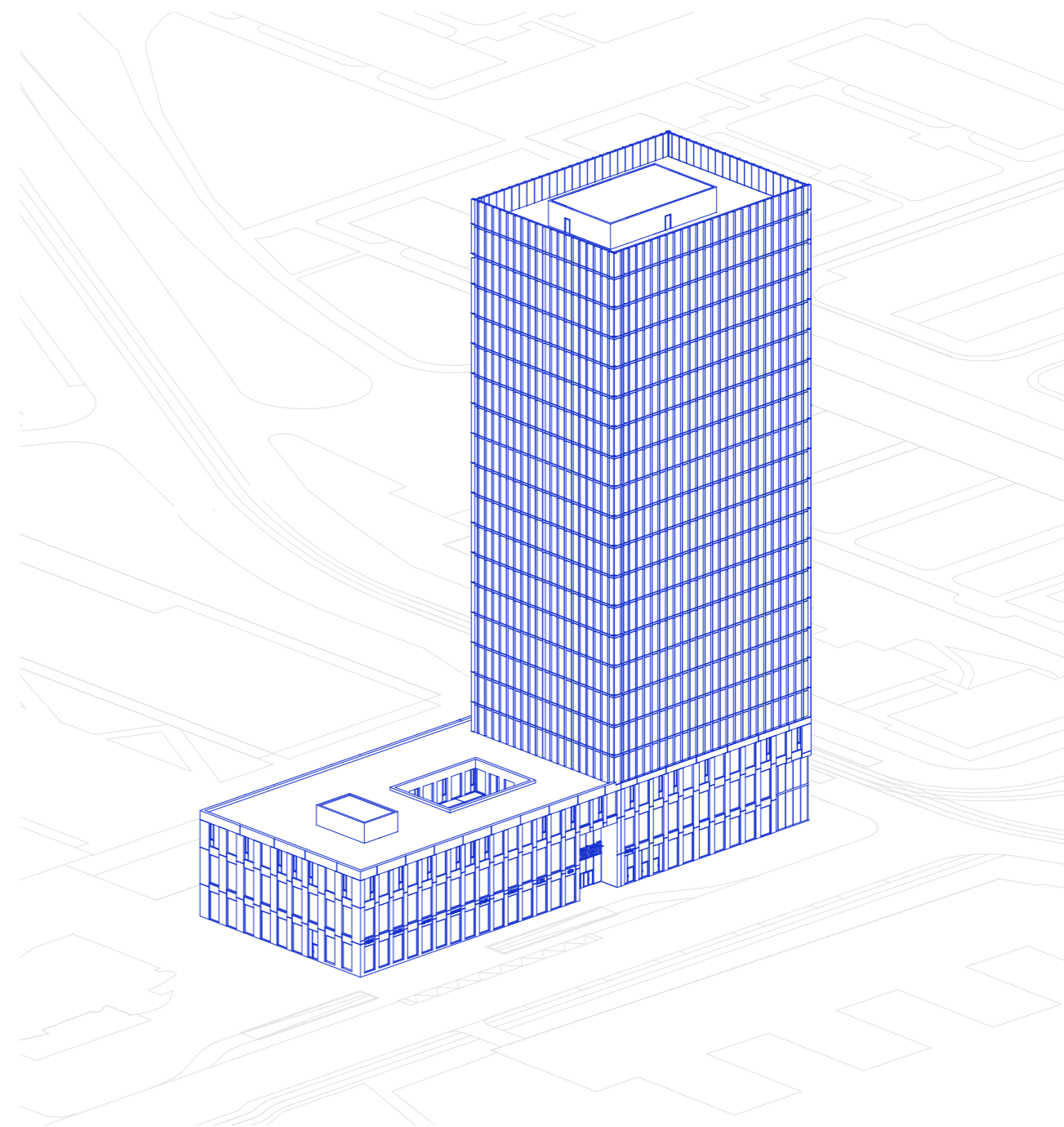
zelené střechy

snížují znečištění ovzduší, teplotní ztráty a poskytují možnost recyklace vody

3: NÁVRH



YEKATERINA KAIDALOVA



Cílem projektu je návrhnout architektonicky atraktivní budovu, která bude nabízet převážně kancelářské prostory ve výškové budově a obchodní pasáž s nezbytným vybavením v nižší části budovy. Tento záměr reaguje na skutečnost, to co chybí v řešeném území. Kde budou propojeny různé sociální a věkové skupiny. Potřebné parkovací stání se nachází ve čtyřech podzemních podlažích. Řešený blok se nachází v severní části orientovaný směrem na budoucí tramvajovou křižovatku. Blok je dostupný městskou hromadnou dopravou, a je dobře přístupný z městské komunikační sítě.

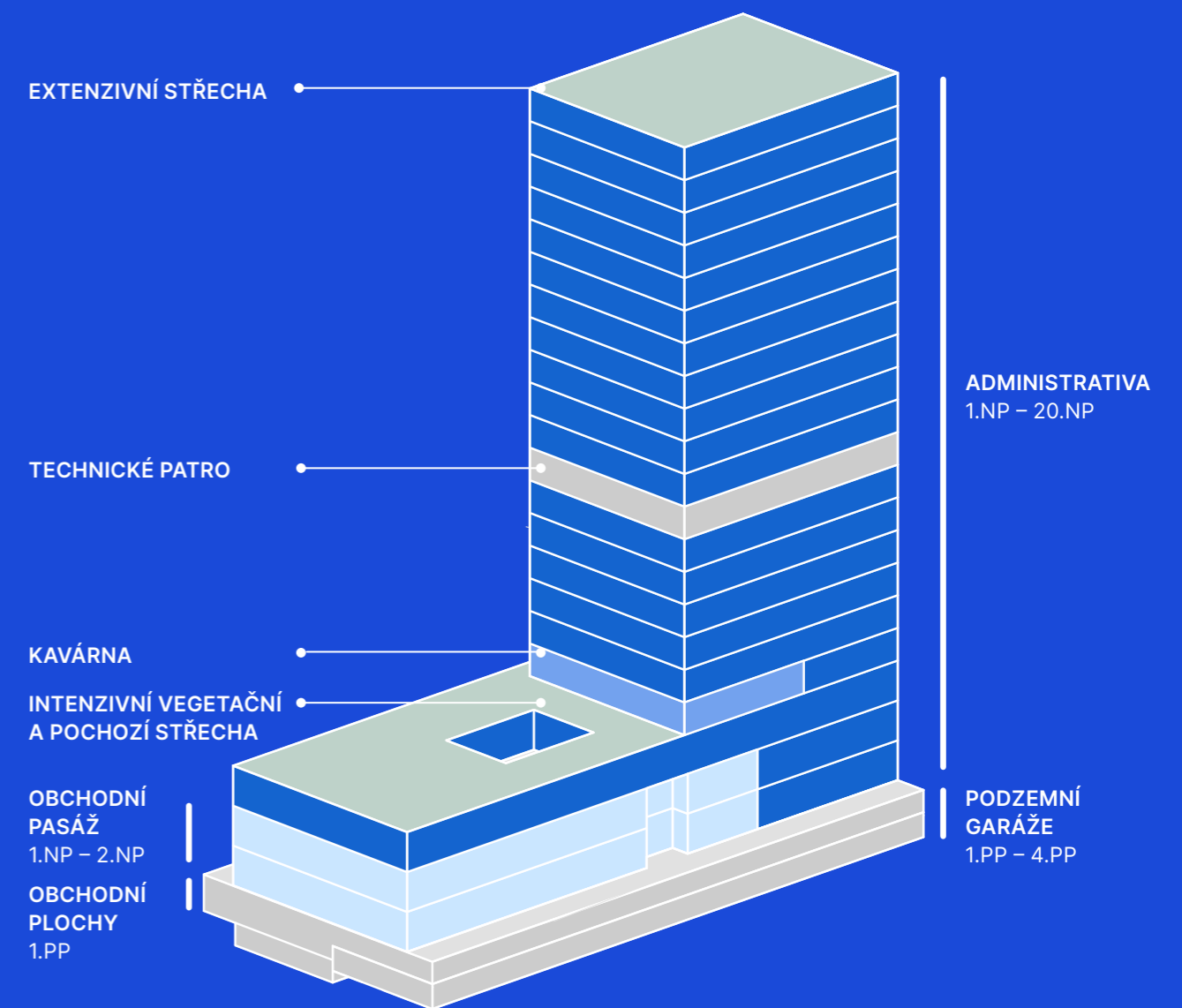
DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

PROVOZNÍ SCHÉMA



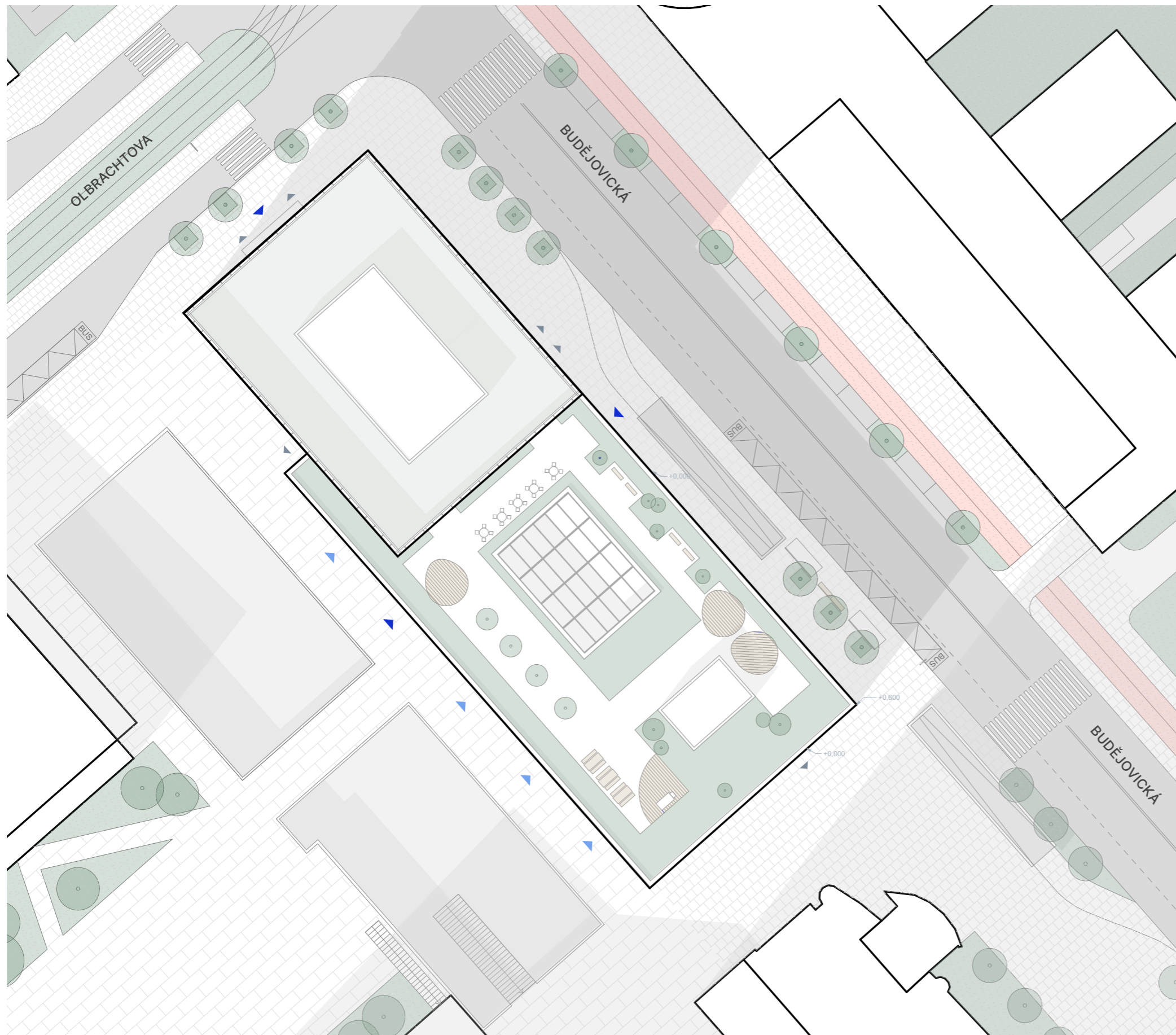
Dominantou je výšková budova s administrativním provozem. Budova vyrůstá ze severního rohu třípodlažní podnože, zde je soustředěno obchodní a společenské zázemí budovy. Těleso výškové budovy tvoří 20 nadzemních podlaží o celkové výšce 95,8 m. Ve 10. NP je umístěno technické zázemí budovy. Záměrem bylo navrhnout jednoduchou, lehce zapamatovatelnou budovu, která se stane novou dominantou města.

YEKATERINA KAIDALOVA



- administrativa
- obchodní pasáž
- kavárna
- podzemní garáže a tech. místnosti
- zelené plochy

SITUACE VÝKRES STŘECH



Hlavní vstup do administrativní části z ulice Olbrachtova. Obchodní pasáž má dva hlavní vstupy, které vedou skrz budovu. Jeden vstup je orientovaný do ulice Budějovická a druhý směrem k novému navřenému náměstí. Dopravně je budova napojena na ulici Olbrachtova a ulici Budějovická. Vjezd a vyjezd do podzemního parkoviště z Budějovické ulice.

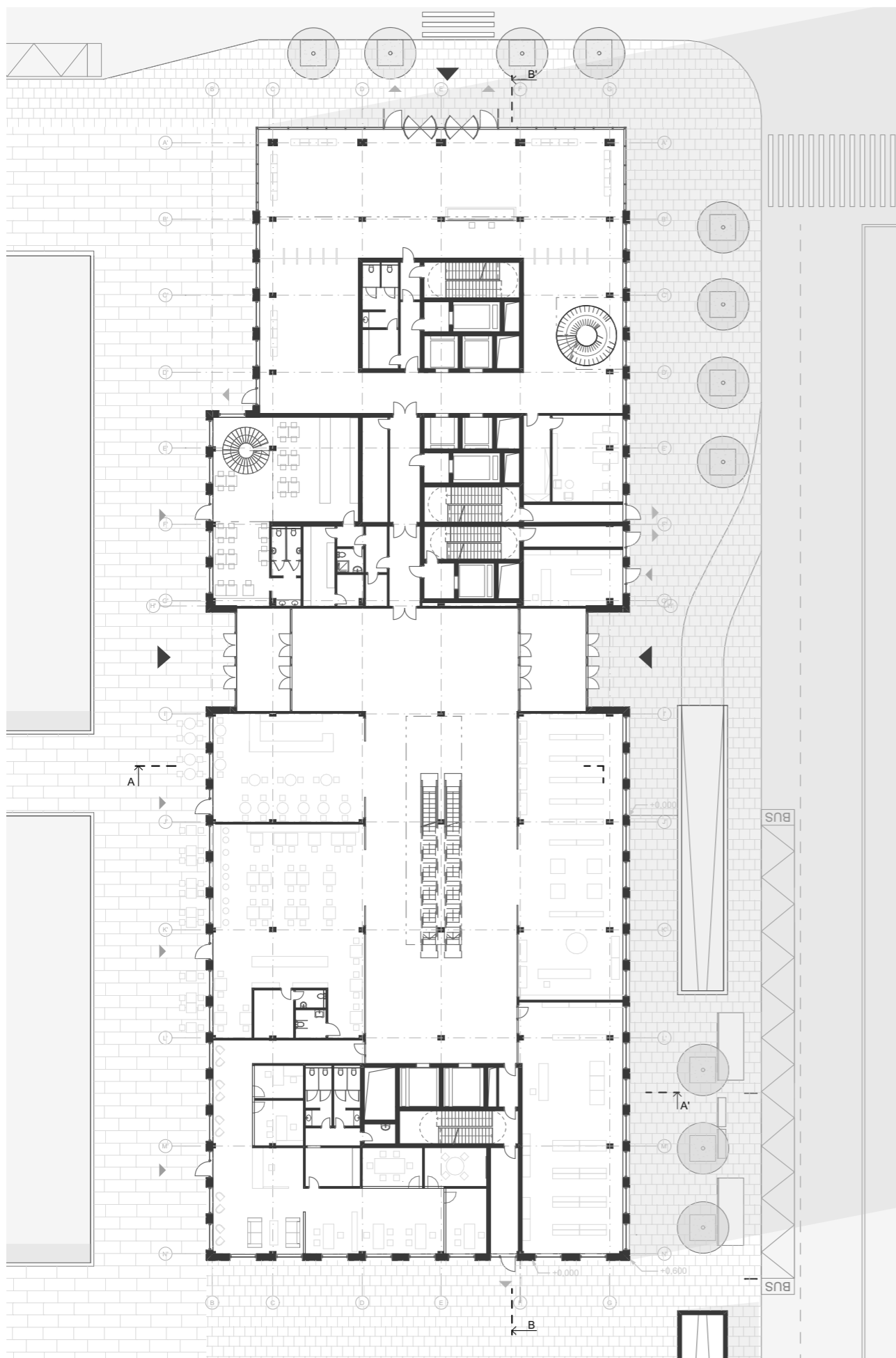
- ▲ hlavní vstupy
- ▲ vedlejší vstupy
- ▲ únikové vyhody

- intenzivní vegetační a pochozí střecha
- extenzivní střecha



PŘÍZEMÍ

V přízemí s konstrukční výškou 5,5 metrů nachází obchodní pasáž a hlavní recepcce administrativní části, technické prostory a servisní místnosti. Pronajímatelné prostory orientované severojižním směrem mají vlastní vchody a vytvářejí tak aktivní parter. Vedle aktivních partérů jsou místa k posezení, které jsou navázané na restaurace, kavárny a obchody. Hlavní recepcce budovy má otevřené atrium přes dvě podlaží. Do prvního patra administrativní budovy se lze dostat také po točitém schodišti. Multifunkční blok předpokládá návštěvnost všech možných sociálních skupin. Administrativní stavby mají úřední funkce, kde kanceláře mají víc uzavřený charakter s různými doplňkovými prostory pro schůzky, konference a odpočinek.

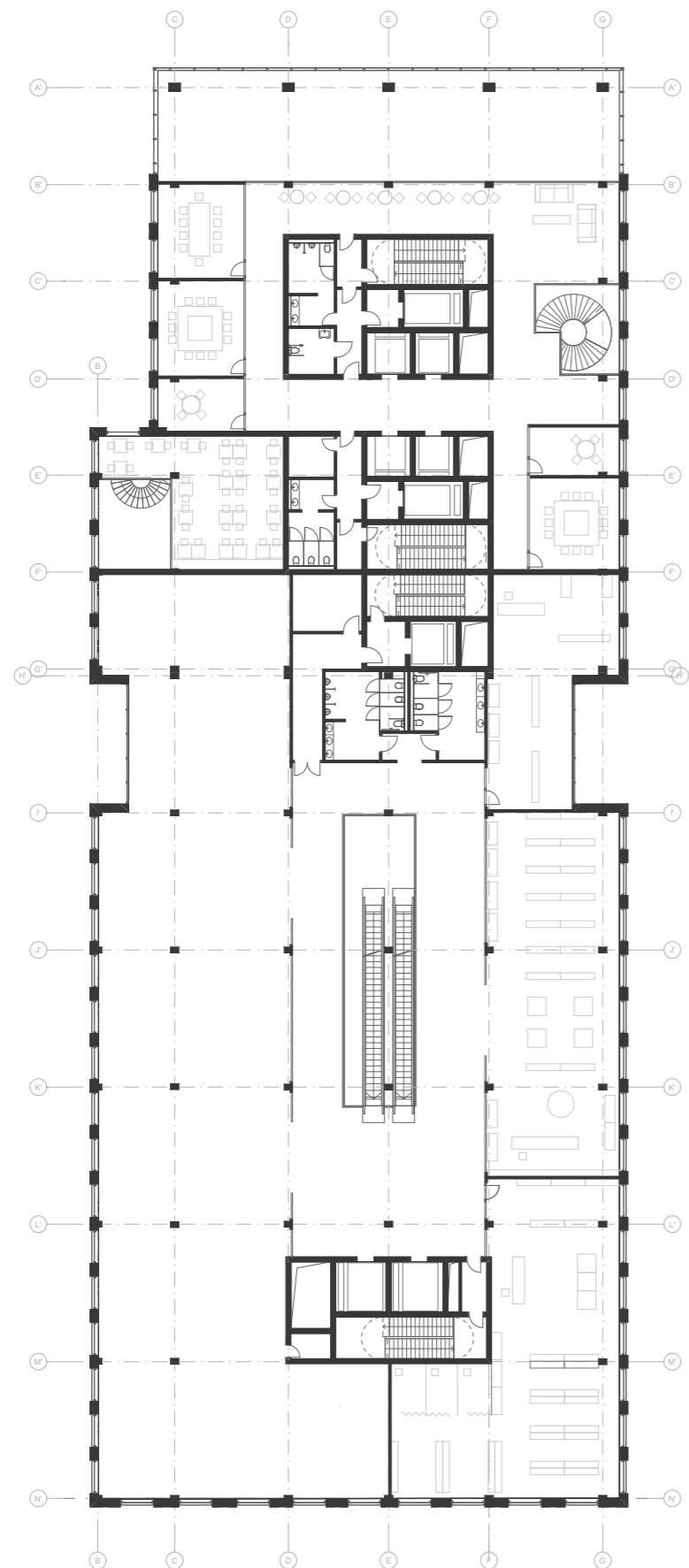


- ▲ hlavní vstupy
- ▲ vedlejší vstupy
- ▲ únikové východy
- administrativa
- nájemní prostory
- kavárna
- prostor k pronajmu (banka)
- pasáž
- komunikační a servisní plochy

1:400



2. NP - OBCHODNÍ PASÁŽ



YEKATERINA KAIDALOVA

Ve 2.NP obchodního centra se nachází prostory k pronájmu a také zázemí pro návštěvníky a zaměstnance. Vedle toalet je zásobovací výtah. Střecha obchodní pasáže má obdélníkovou prosklenou část střechy. V administrativní části budovy se nachází čekací prostor a jednací místnosti. Výtahy pro obchodní pasáž obsluhují podlaží od 4. PP do 2. NP



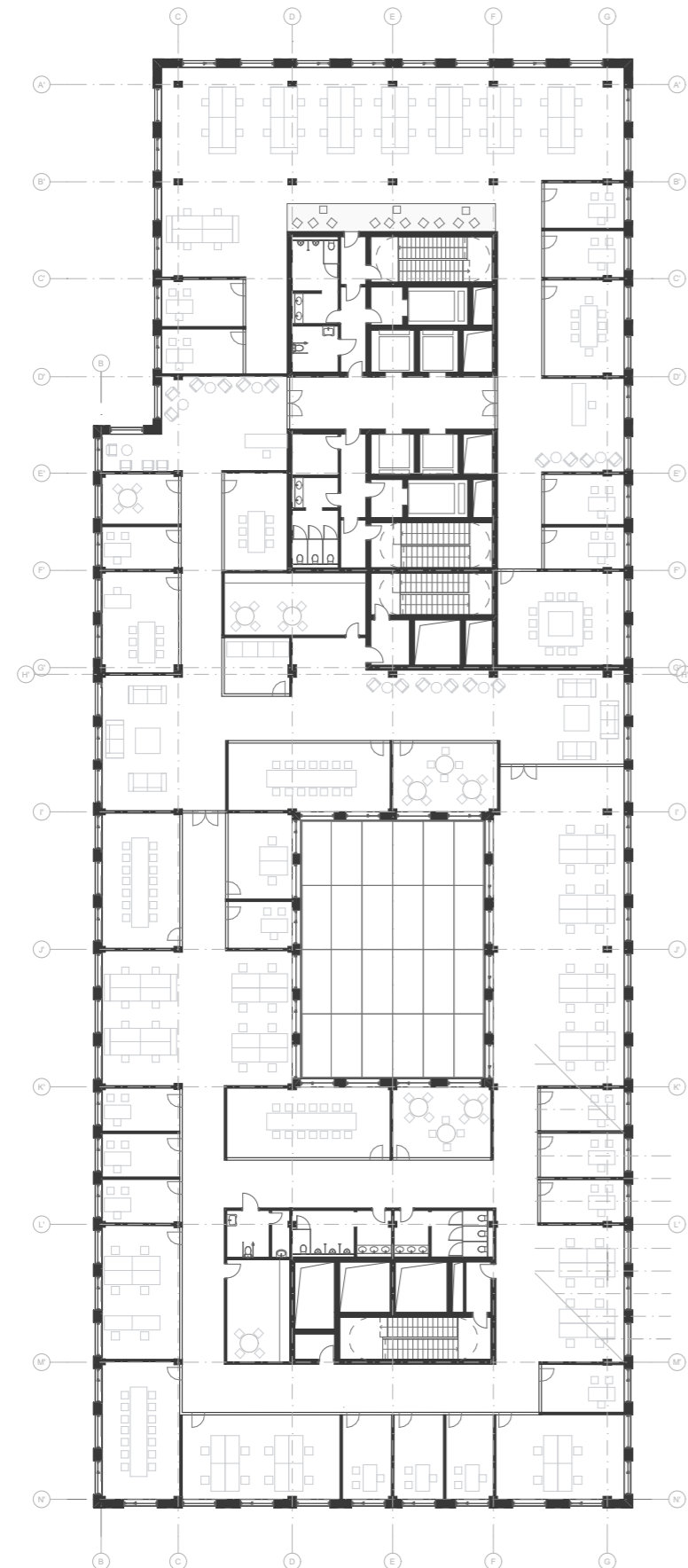
- administrativa
- nájemní prostory
- kavárna
- pasáž
- komunikační a servisní plochy

0 5 10 20
j m

1:400



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

3. NP



Ve 3. NP je velkoprostorové kanceláře. Tohle kancelářské patro si může pronajmout jeden nebo dva pronajímatelé. Díky konstrukci budovy je možné si pohrát s rozmístěním různých funkcí kanceláře.

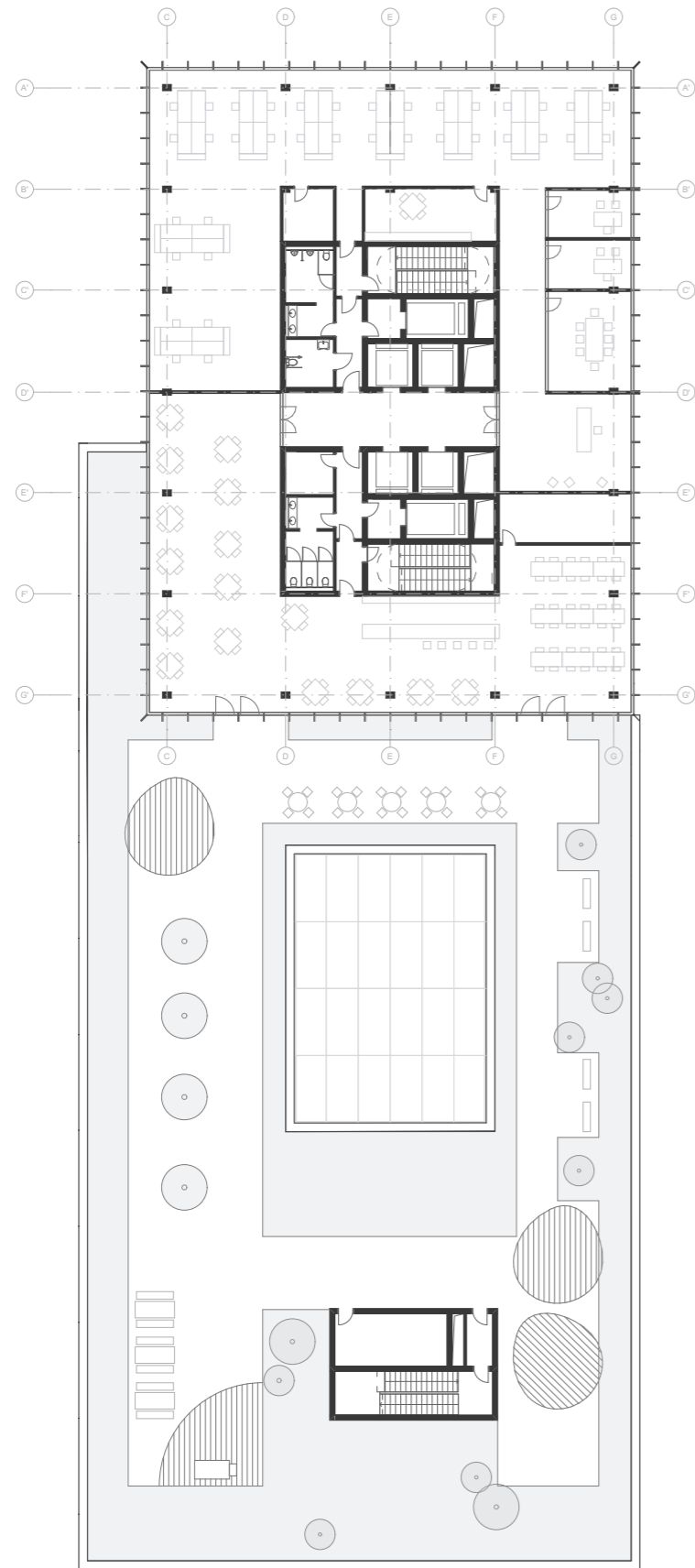


-  administrativa
-  komunikační a servisní plochy

1:400 



4. NP



Ve čtvrtém patře se nachází kavárna, která funguje pro celou administrativní část. Z kavárny je přístup na terasu, kde jsou místa navržené pro krátkodobé využití – místa na oběd nebo přestávku. Tato kavárna může sloužit i pro firemní akce.

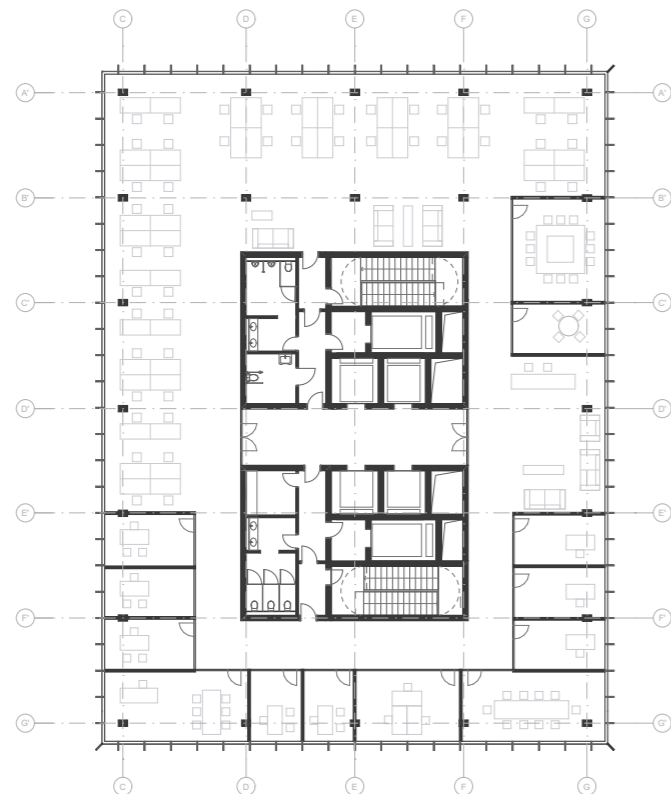
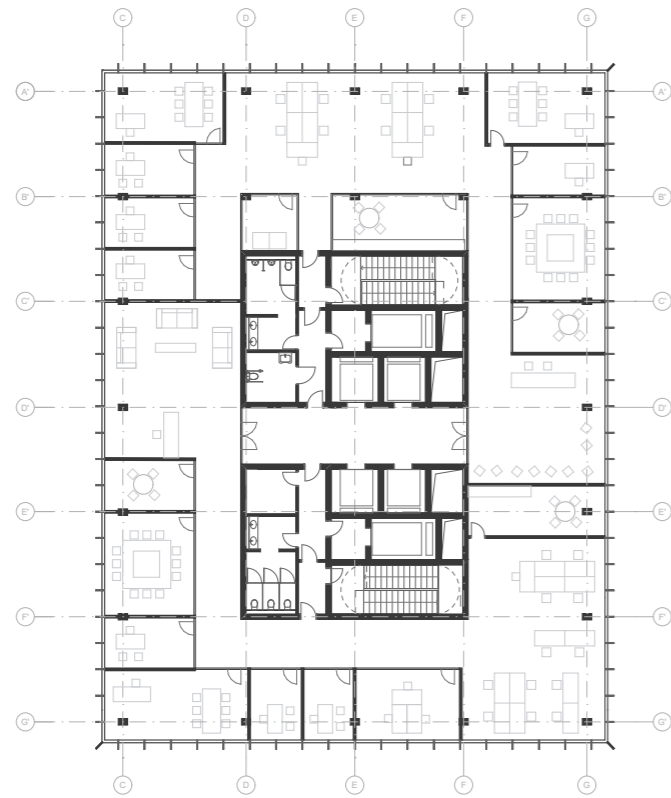


- administrativa
- kavárna
- intenzivní vegetační a pochozí střecha
- komunikační a servisní plochy

1:400



5.- 20. NP



Typická kancelářská patra s konstrukční výškou 4,5 metrů začínají od 5. do 20. NP. Každé kancelářské patro má plošnou výměru 1 015 m² kancelářské plochy. Návrh je uzpůsoben tak, aby mohla být prodána nebo pronajata buď polovina, nebo celé patro. Firmy si tak mohou vybrat plošnou výměru, která je pro ně nejvýhodnější. Jádro výškové budovy tvoří výtahová hala se schodištěmi a zázemím. Jádro má dvě úniková schodiště typu C a dva evakuační výtahy. Pro výškovou budovu je navrženo 4 kapacitních rychlovýtahů, které obsluhují podlaží od 4. PP až do 20. NP. Komunikační jádro pokračuje ještě do 21.NP (střecha), kde jsou strojovny výtahů.



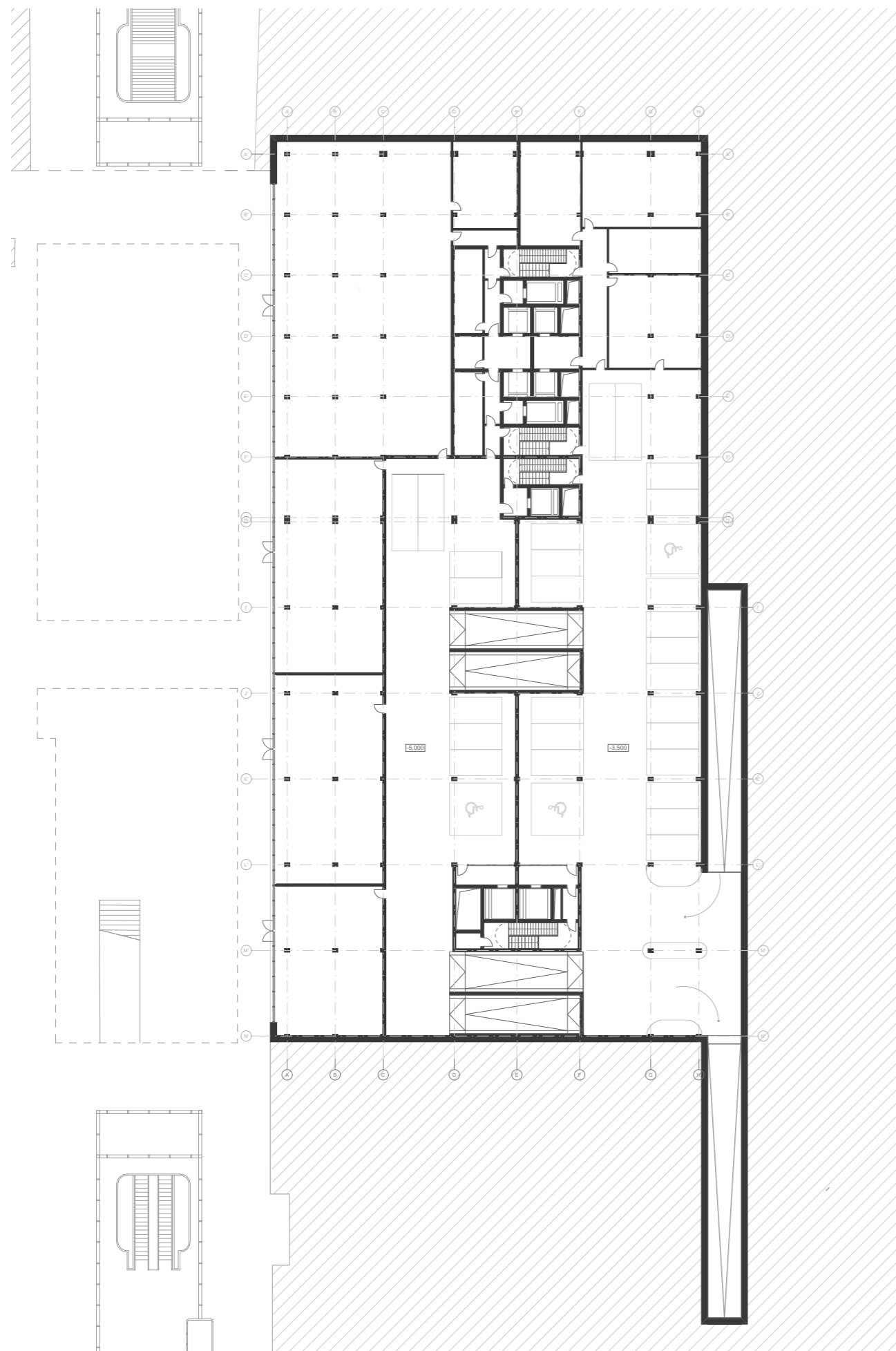
■ administrativa
■ komunikační a servisní plochy

1:400

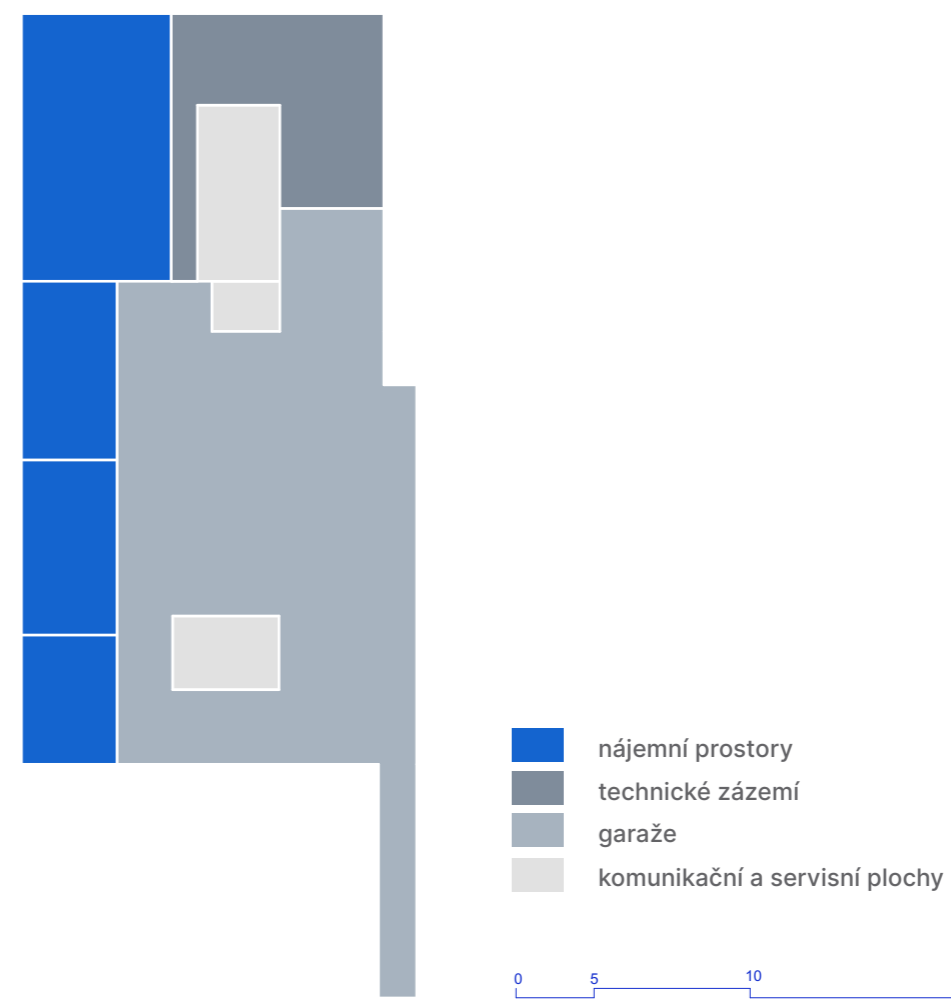
0 5 10 20
j m

SUTEREN

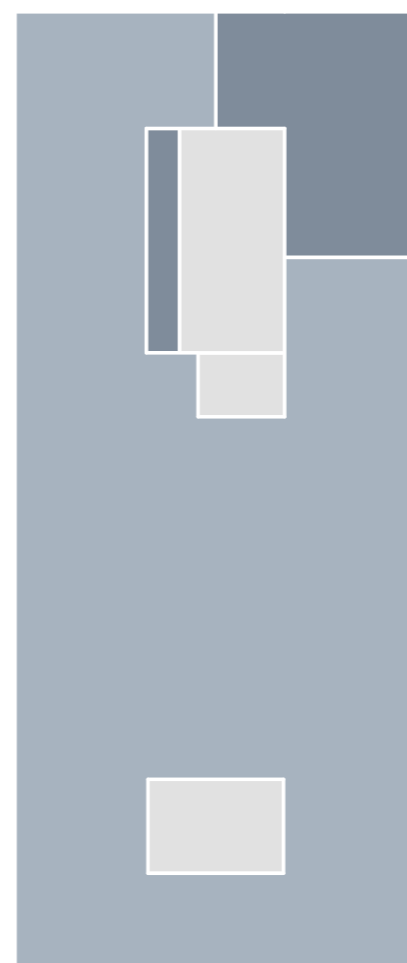
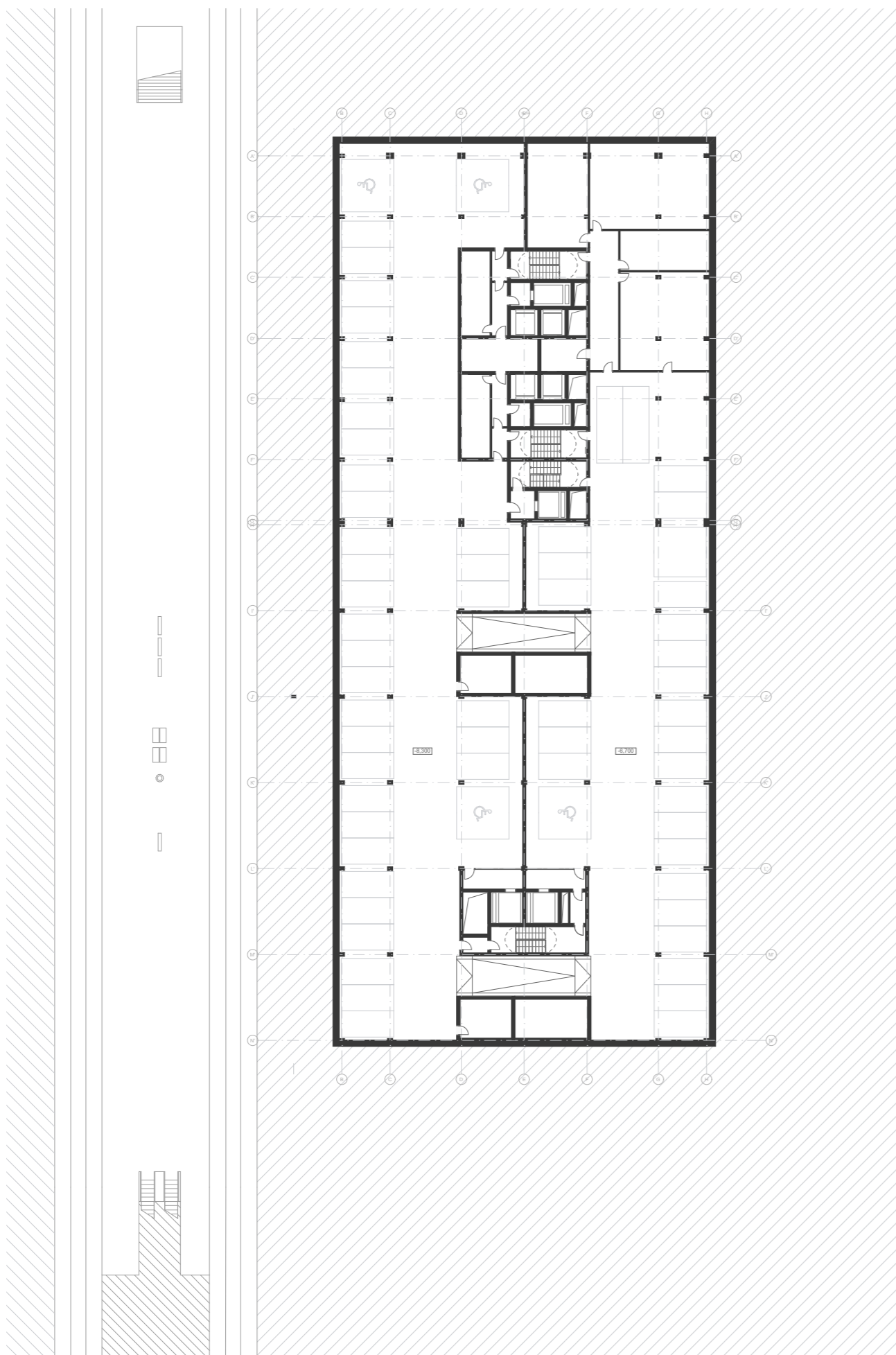
Suterén bloku napojen na stávající otevřený vestibul metra, kde nabízí nové obchodní plochy s velkou návštěvností. V suterénu jsou technické zázemí, které obsluhuje obchodní pasáž a administrativní stavbu. Z hlediska dobré dopravní dostupnosti a nově navrhovaného parkovacího domu v docházkové vzdálenosti, bylo navrženo 4.PP. V 1. PP a 2.PP budou parkovací stání vyhrazena pro návštěvníky a pro zásobování. V 3. PP a 4.PP budou parkovací stání vyhrazena pro rezidenty. Celková kapacita podzemních stání je 100 míst.



YEKATERINA KAIDALOVA



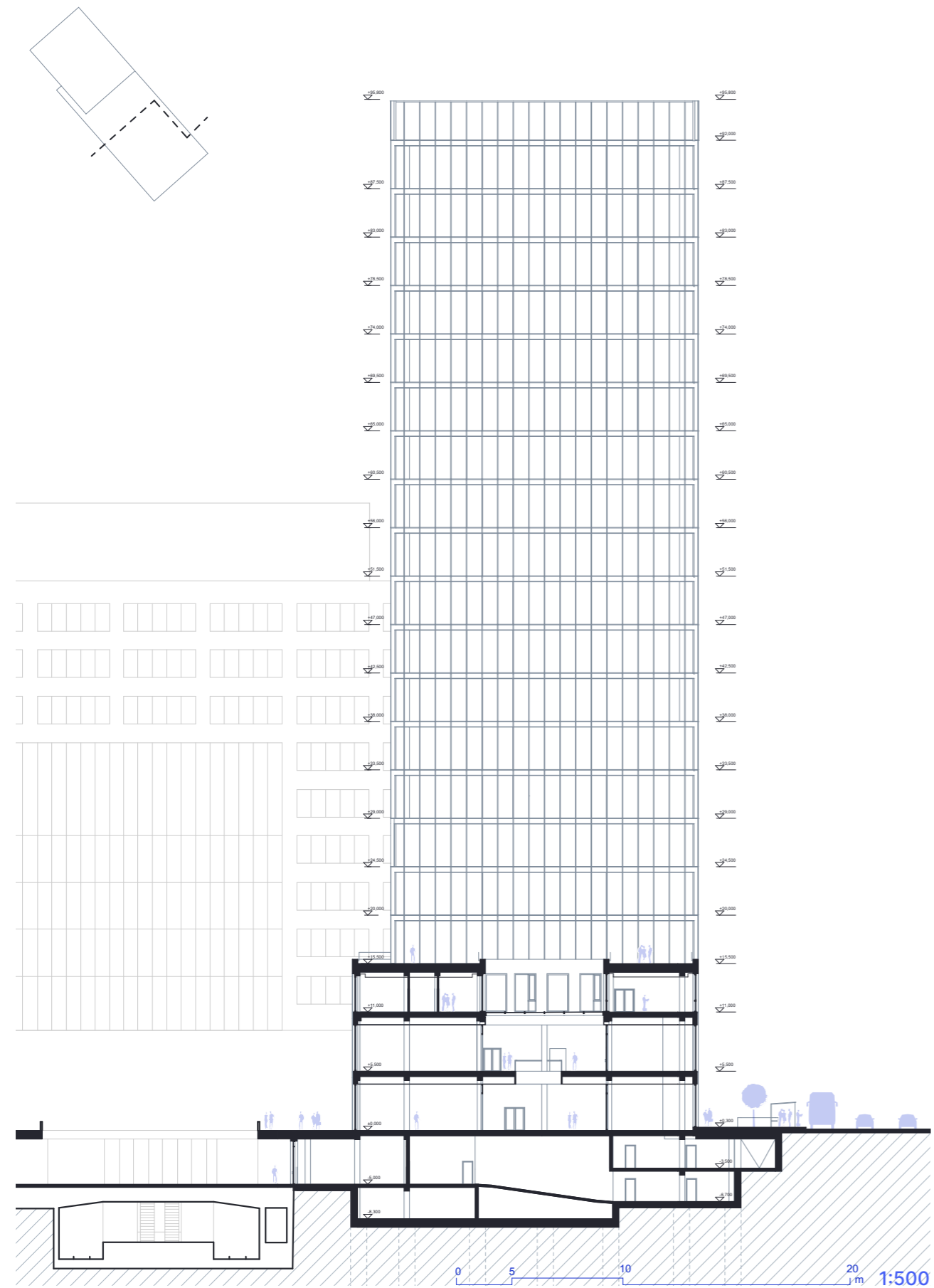
DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ



- technické zázemí
- garaže
- komunikační a servisní plochy

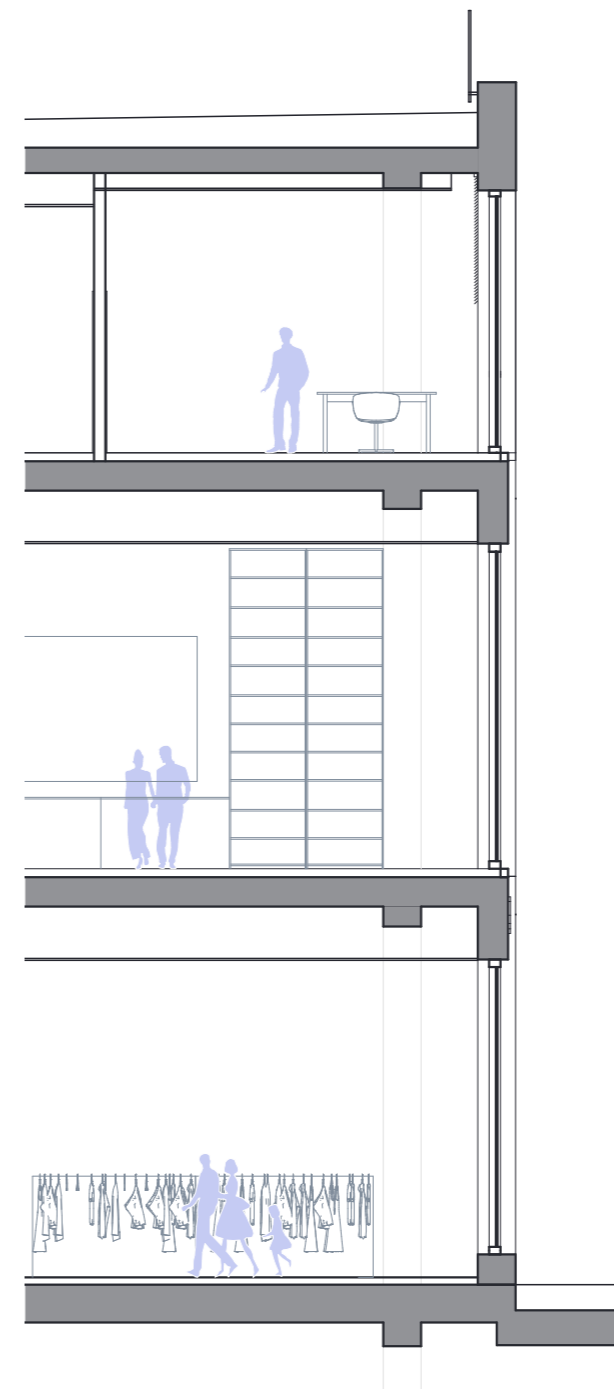


ŘEZ A-A'



YEKATERINA KAIDALOVA

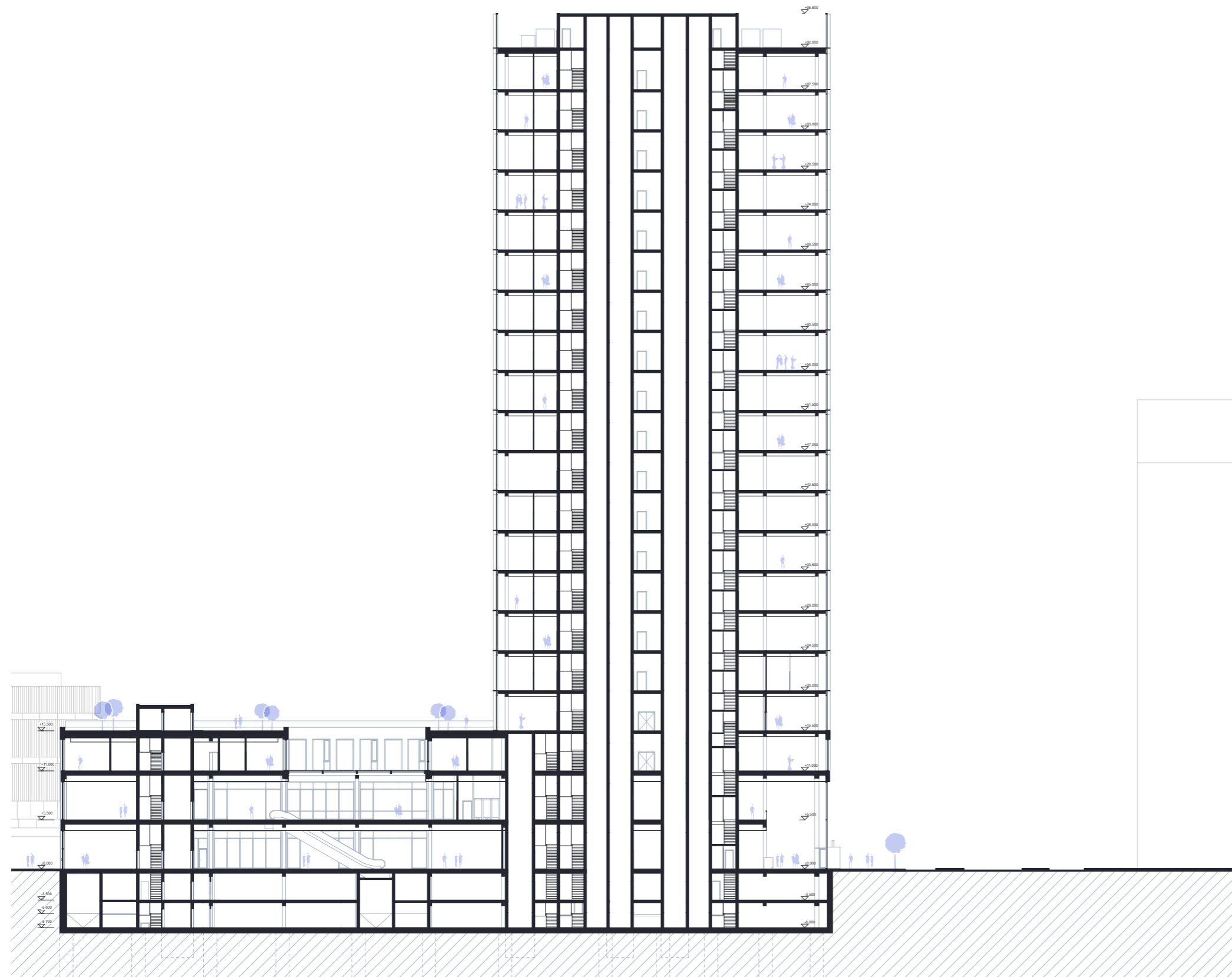
VÝSEK FASÁDY



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

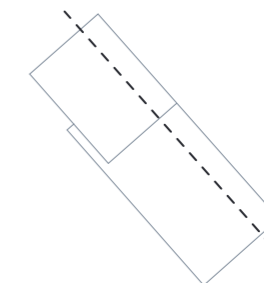


ŘEZ B-B'



Konstrukční řešení

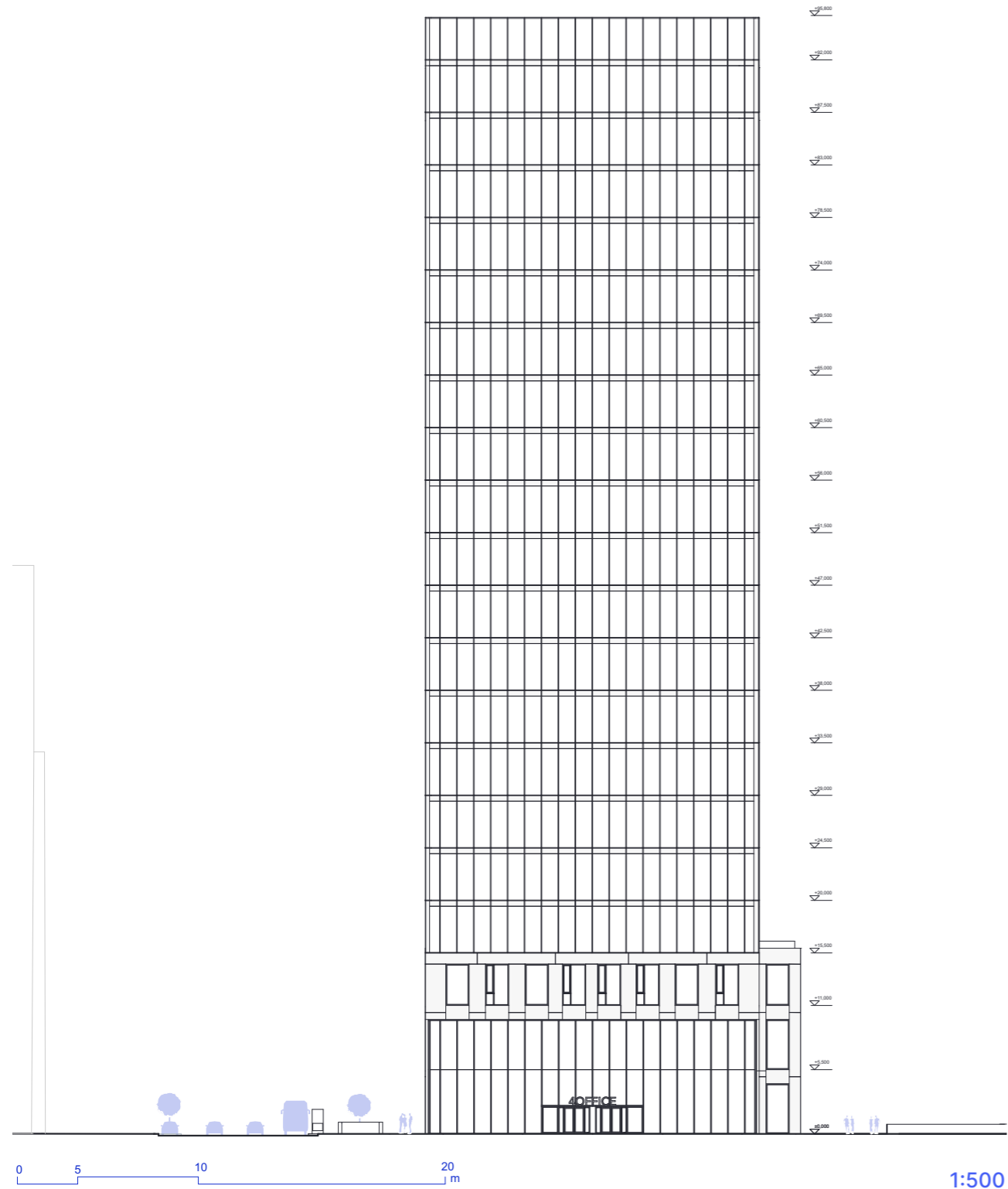
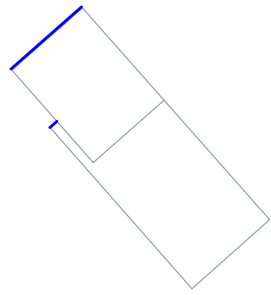
Budova je navržena jako železobetonový skeletový systém v kombinaci se stěnovým. Základní modul pro obchodní pasáž je $8,2 \times 8,2$ m, pro administrativní část $5,8 \times 6,8$. Dilatační spára je umístěná v místě změny výškového objemu stavby. V výškové části objektu komunikační jádro tvoří ztužující prvek, který vzdoruje vodorovným silám od zatížení větrem. Pro omezení rozdílů sedání mezi výškovou částí a podnoží bude použito vrтанých pilot jako prvků hlubinného založení.



0 5 10 20
j m

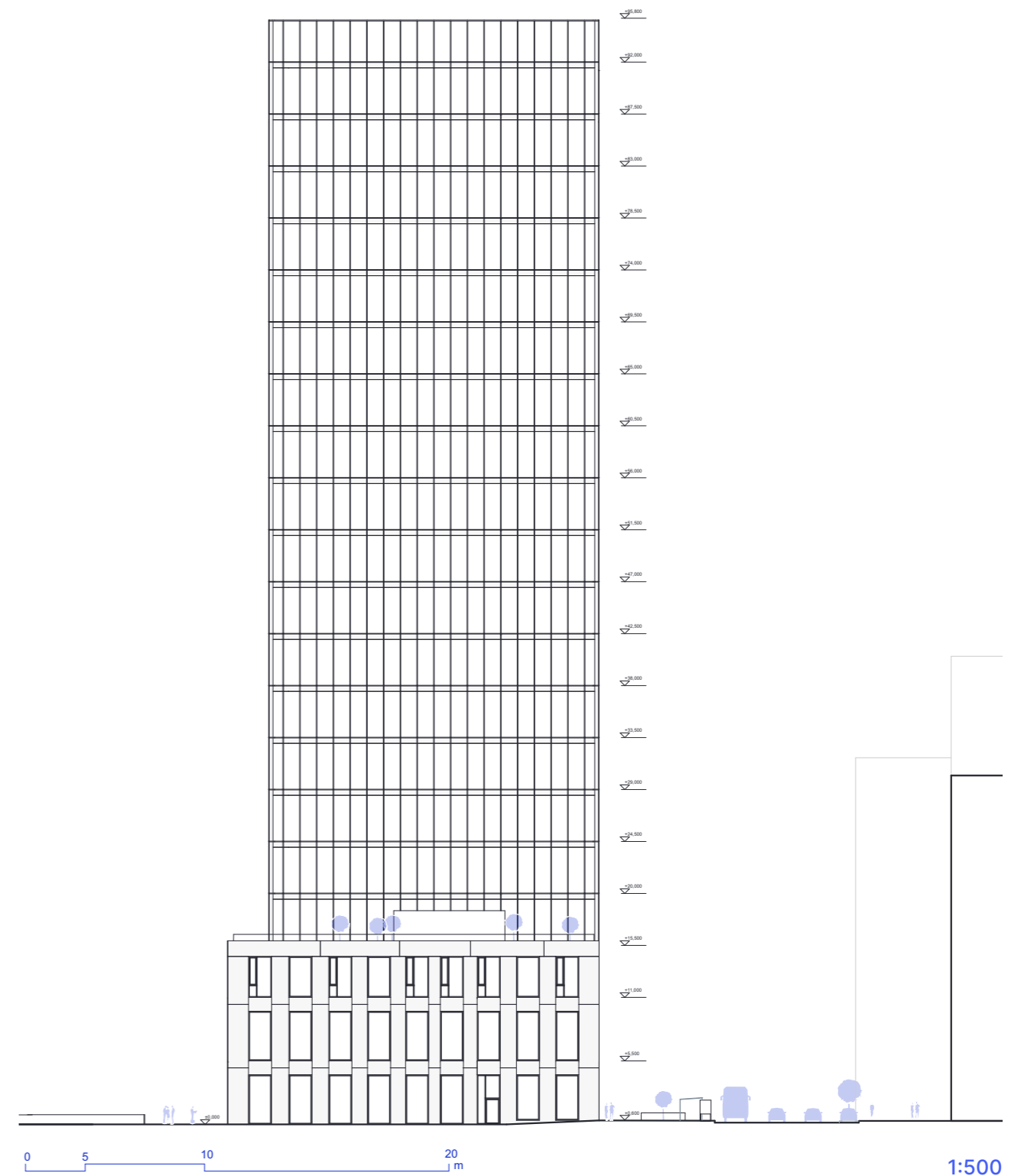
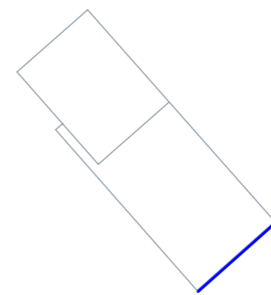
1:500

SEVERNÍ POHLED



YEKATERINA KAIDALOVA

JIŽNÍ POHLED



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

SEVEROZÁPADNÍ POHLED

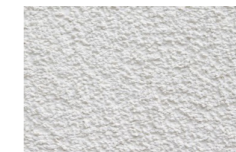
Materiálové řešení



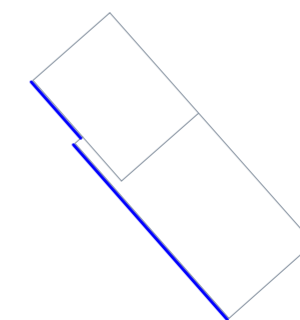
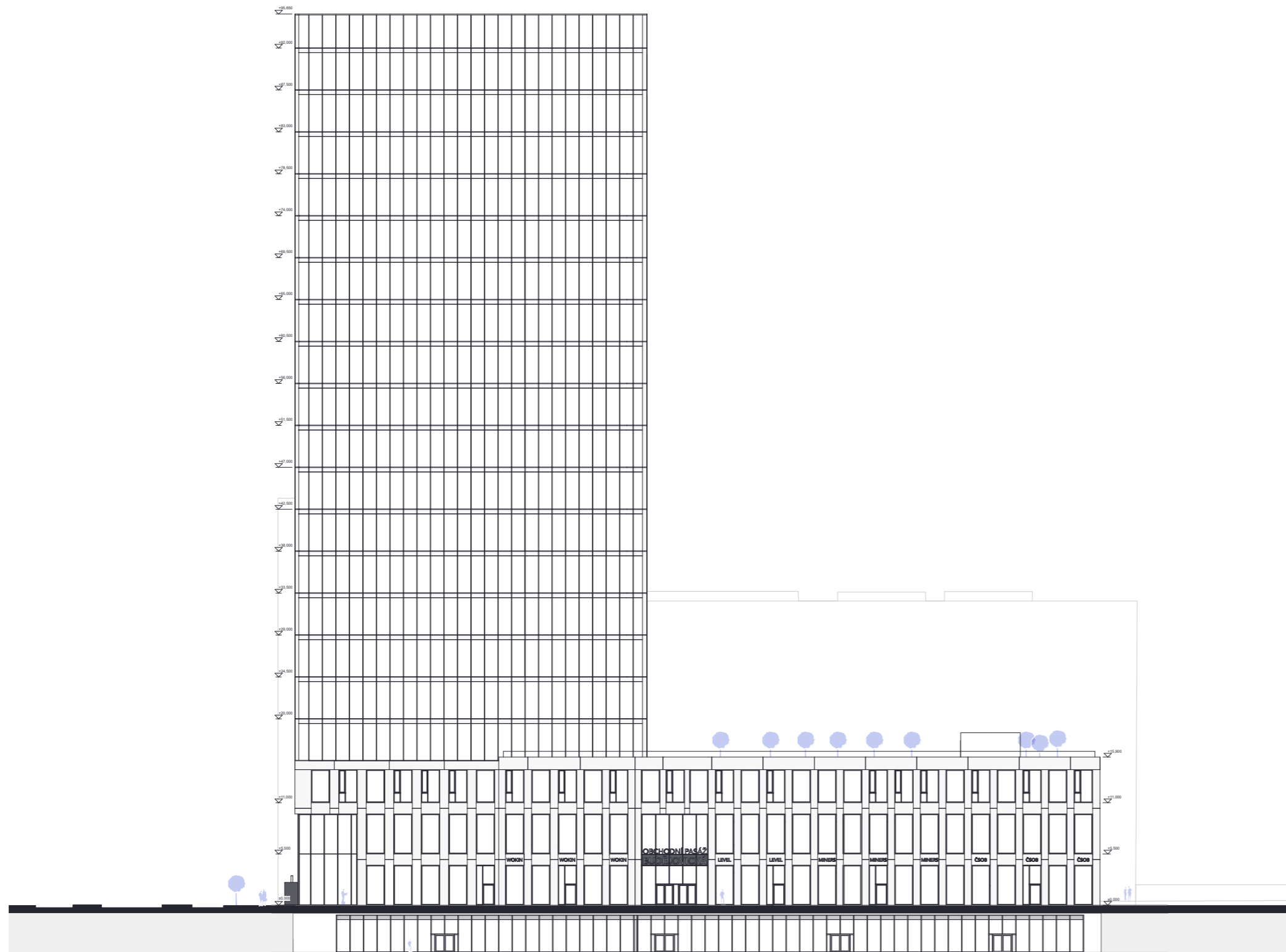
hliníkové kompozitní panely



hliníkové lamely



omítky

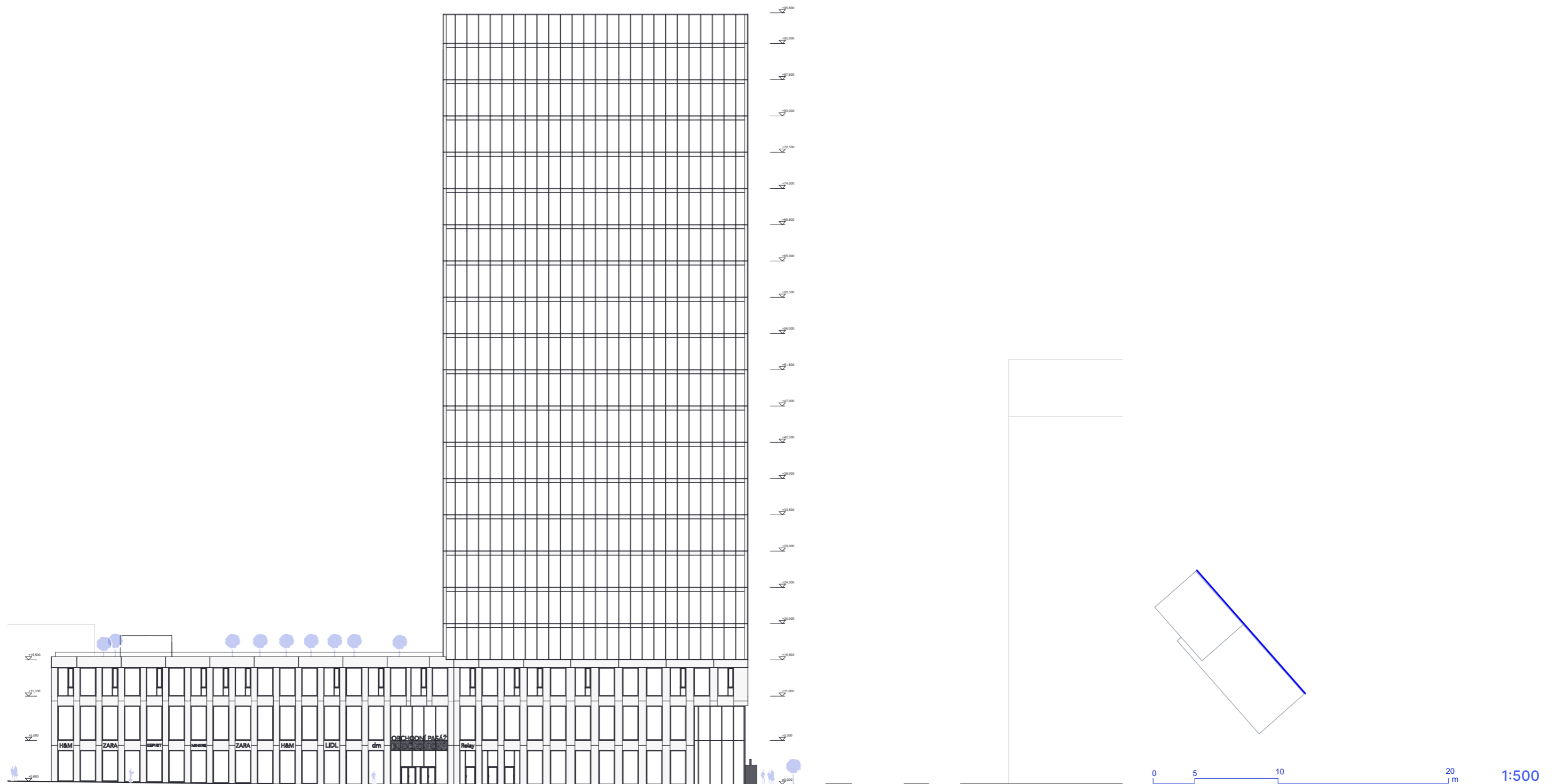


0 5 10 20
j m

1:500

SEVEROVÝCHODNÍ POHLED

Materiálové a vzhledové řešení fasád je rozděleno z hlediska účelu staveb. Fasáda třípodlažního podnože je převážně opláštěna hliníkovými panely v kombinaci s omítkou. Výšková budova má lehký obvodový plášť s hliníkovými lamely, které slouží jako stínící prvky. Hliníkové pletivo pokračuje nad atiku budovy, kryje technické zařízení budovy. Konstruktivní řešení a fasád budovy jsou navrženy s ohledem na budoucnost, kdy se funkce budovy může změnit.



VIZUALIZACE Z NAMĚSTÍ



VIZUALIZACE HLAVNÍ VSTUP



YEKATERINA KAIDALOVA

VIZUALIZACE STŘECHA



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

BILANCE

Celková plocha bloku: 2 648 m²

HPP: 26 246 m²

Celková pronajímatelná plocha: 17 920 m²

Celkový počet nájemců: více jak 32 firmy

Nejmenší pronajatá jednotka: 33 m²

Největší nájemce: více jak 1 500 m²



YEKATERINA KAIDALOVA



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

VIZUALIZACE Z TRAMVAJOVÉ ZASTÁVKY



VIZUALIZACE RECEPCE ADMINISTRATIVY



Pro zvýraznění vstupní části administrativy, hlavní vstup má transparentní fasádu, aby z ulice kolemjdoucí mohli vidět, co se odehrává uvnitř. Recepční prostor přes dvě patra vytváří otevřený a propojený s okolím prostor.

VIZUALIZACE PASÁŽE



VIZUALIZACE Z NÁMĚSTI



YEKATERINA KAIHALOVA

VIZUALIZACE HLAVNÍ VSTUP



DIPLOMOVÁ PRÁCE. POLYFUNKČNÍ DŮM. BUDĚJOVICKÁ

4: ZDROJE

Mapové podklady:

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

Předpisy:

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

Další:

- Statistické údaje o obyvatelích [online]. [cit. 2022-5-10]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/>
- Ing. arch. Luboš Pata., Svět kancelářských budov., České Vysoké Účení v Praze, Fakulta Architektury., 2005

Reference:

- Jakub Cigler Architekti, Churchill I., 2018., <https://jakubcigler.archi/churchill-i>
- Jakub Cigler Architekti, Quadrio, 2014., <https://jakubcigler.archi/quadrio-multifunkcni-objekt>
- SIAL architekti a inženýři spol. s r.o., Stromovka, 2020, [https://www.sial.cz/uvod/detail/centrum-stromov- ka/](https://www.sial.cz/uvod/detail/centrum-stromov-ka/)

Referenční obrázky:

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

