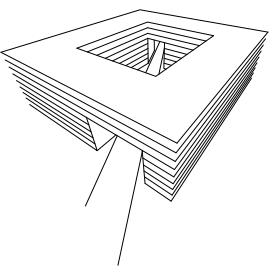


KOLBENOVA__ADMINISTRATIVNĚ - OBYTNÝ MĚSTSKÝ BLOK
KONVERZE PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU - PRAHA 9 VYSOČANY

Diplomní projekt
FA ČVUT 2012

Bc. HANA KROPÁČOVÁ
ateliér: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer



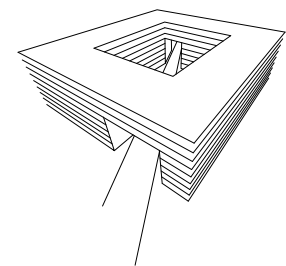
OBSAH

- PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- HISTORIE AREÁLU
- SOUČASNÝ STAV A VÝVOJ
- PROJEKTY V REALIZACI

- UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PRAHY
- ÚZEMNÍ PLÁN
- ANALÝZY ÚZEMÍ

- HMOTOVÉ ŘEŠENÍ
- URBANISMUS
- SITUACE
- PŮDORYSY 1. - 8. NP
- DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ BYTŮ
- 1. PP, 2. PP
- ŘEZY
- ŘEZOPOHLEDY
- POHLEDY
- VIZUALIZACE

- PODĚKOVÁNÍ



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

STAVBA: Administrativně-obytný komplex – nová výstavba

MÍSTO STAVBY: Praha Vysočany, bývalý průmyslový areál ČKD/Praga (v blízkosti stanice metra Kolbenova)

MAJITEL: KOLBENOVA City Development

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 8155 m²

2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

SOUČASNÝ STAV

Areál se nachází v městské části Praha 9 – Vysočany v bývalé průmyslové zóně v okolí ulice Kolbenova, kde je i stejnojmenná stanice metra. V roce 2005 byla schválena změna územního plánu pro tuto lokalitu a předpokládaná funkce využití území je smíšená.

V současné době jsou haly a skladové prostory pronajímány drobným podnikatelům jako skladové, výrobní a administrativní plochy či jako filmové ateliéry. V bývalých halách se také občas konají hudební festivaly.

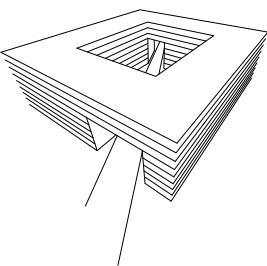
Vzniká zde nový rozsáhlý developerský projekt s názvem Nové Vysočany. Potenciál této části je vysoký. Napojení na všechny typy dopravy - v blízkosti jsou tramvajové a autobusové zastávky, již zmíněná stanice metra Kolbenova, nádraží Vysočany, přímá návaznost na pražský automobilový okruh a dokonce i sportovní letiště. Jižní část území je pak lemována říčkou Rokytka, kolem které se rozprostírá zeleň a je zde plánovaný velký park s cyklostezkou a dalšími rekreačními plochami. Rozsáhlost území umožňuje realizaci projektů různého charakteru, na míru budoucím konkrétním nájemcům. Moderní variabilní kanceláře, komfortní bydlení v zeleni s výhodami bydlení ve velkoměstě, komerční plochy, nové pracovní příležitosti – to vše může toto území poskytnout a dát tak vzniku nové moderní městské čtvrti s osobitým výrazem bývalé industriální zóny.

NAVRHOVANÝ STAV – urbanismus

Cílem společného urbanistického návrh je revitalizace bývalého průmyslového areálu (brownfields) tak, aby vznikla nová dobře fungující čtvrť se všemi potřebnými funkcemi. Území nabízí plochu až pro 40 tisíc nových obyvatel, proto je v návrhu nutné počítat i s veškerou vybaveností – administrativa, komerční plochy, kulturní a sportovní vyžití, školství.

V areálu jsou některé objekty památkově chráněny a je nutné je zachovat, základní parcelace byla tedy dána rozmístěním těchto hal. Návrh tak doplňuje blokovou zástavbu s hlavní osou – tramvajovým pásem a zároveň navazuje na stávající zástavbu na západě (bytové domy). Nově navržená tramvajová trať má propojit ulici Kolbenova s ulicí Poděbradskou jižně od areálu. V místě překročení říčky Rokytky bude trať vedena pomocí mostní konstrukce. Tramvajový pás je navržen jako zelená páteřní spojnice propojující oba břehy údolí a zároveň umožňující chodcům příjemný přechod mezi areálem Kolbenova a Harfou. Ostatní komunikace jsou řešeny tak, aby dostatečně obsloužily novou zástavbu.

V místě nové tramvajové zastávky strukturu rozvolňujeme pro lepší orientaci a vzniká zde prostor náměstí s novou radnicí. Jižní část celého urbanismu je určena převážně k obytné funkci, protože přímo navazuje na zeleň budoucího parku. Dále navrhujeme administrativní budovy, hotel, kulturně-zábavní centrum, sportovní centrum, mateřskou a základní školu, domov pro seniory, tržnici. V hale bývalé Pragovky je navrženo science muzeum. Výšková dominanta v podobě dvou věžových objektů situovaná východně od radnice za kulturně-zábavním centrem vytváří akcent na novou dynamicky se rozvíjející čtvrť v měřítku celé Prahy.



3. PROVOZNÍ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Řešený objekt se nachází na místě bývalých hal určených k demolici. Snaha proměnit bývalý průmyslový areál v novou živou městskou čtvrť sebou přináší i otázku zda zachovat průmyslový ráz území či ho naopak potlačit a dát prostor vzniku něčemu zcela jinému. V areálu bývalého ČKD však zůstanou zachovány fragmenty (komín, památkově chráněné haly) jako připomínka doby dávno minulé, proto se snažím o to, aby objekt zachoval ducha industriální architektury, i když se jedná o novostavbu.

Parcela je situována mezi náměstím (sever), science muzeum (jih), tramvajovou tratí (východ) a domovem pro seniory (západ). Science muzeum je umístěno mimo hlavní pěší osu, proto je hlavní myšlenkou propojit ho více s živým děním v území a vlákat více náhodných návštěvníků a to diagonální osou procházející skrz celý blok. Tak vzniká i propojení vizuální, z náměstí je umožněn průhled přímo na vchod muzea. Protože se jedná o čtvrť městského charakteru, zachovávám blokovou zástavbu a dodržuju přísně uliční čáry.

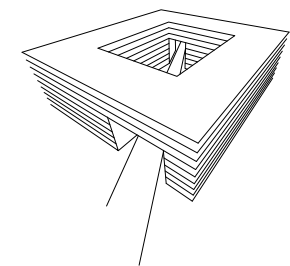
Objekt je řešen jako čistá hmota prostoupená vnitřní diagonální ulicí. Uvnitř vnitrobloku se pak rozehrává systém teras. Po obvodu jsou vždy situovány kanceláře a do vnitrobloku se otáčí byty, tak aby poskytly větší klid a soukromí od hluku ulice. Diagonála je vedena přes 5 nadzemních podlaží, zbývající 3 podlaží uzavírají hmotu a vytváří tak jakousi bránu vedenou z náměstí k science muzeu a také do zeleně parku. Konstruktivně je objekt řešen jako kombinový systém – skelet-nosné stěny.

Ve zvýšeném parteru jsou umístěny drobné komerční plochy a také restaurace/ jídelna pro administrativní pracovníky. Jsou zde i hlavní vstupy jak do bytových, tak do administrativních částí. Přímo z parteru jsou přístupné mezonetové byty s předzahrádkami. Ve vnitrobloku navrhuji také dětské hřiště. Ve východním rohu celého bloku je umístěn vjezd do podzemních garáží, ale i přesto je chodcům umožněn průchod dále do vnitrobloku. Administrativní část orientovaná do ulice je řešena tak, aby vyhovovala co nejvíce budoucím nájemcům a proto je variabilně dělitelná. Nabízí tak možnost pronajmout si plochy o různých výměřích – od jednotlivých kanceláří až po velkoprostorové openspace. Jednotlivé sekce lze spojovat i vertikálně pomocí vložení vnitřního schodiště. Dělení jednotlivých částí se řeší pomocí jednoduchých příček vkládaných do základního skeletu. (viz. Schémata dělení) (V návrhu se neuvažuje o pronájmu prostor velké firmě o stovkách zaměstnanců, ale spíše drobnějším subjektům v řádech desítek zaměstnanců – hlavně z důvodu, že 99% firem jsou právě střední velikosti).

Bytová část je řešena v podstatě jako pavlačový dům. Chodba orientovaná do středu objemu přisvětlená atrii umožňuje vstupy do jednotlivých bytů. Atria zajišťují i denní osvětlení schodiště. Základní bytová jednotka je 2+kk o výměře cca 50 m². Byty směrem vzhůru ustupují a vytváří tak terasy ve vnitrobloku. Ve spodních podlažích jsou do chodby vloženy úložné kóje, tak aby došlo k eliminaci zbytečně hlubokých bytů. Poslední dvě podlaží jsou řešena jako mezonety s velkými terasami na střeše. Každý byt má navržen balkon nebo terasu. Součástí vybavení každého bytu bude také malý skleník k pěstování vlastní zeleniny (terasa/balkon/předzahrádka).

Bytová část bloku má i svou hierarchii, co se týče typologie bytových jednotek. V 1. a 2. nadzemním podlaží jsou mezonetové byty s protáhlou dispozicí, orientované do vnitrobloku. Tyto byty jsou přístupné přímo z parteru. Pro snadnější přístup do garáží je ve vnitrobloku i schodiště pro přímý přístup. Pro bezbariérový přístup je nutno využít výtahů pro bytovou část. Ve 2.až 6. Nadzemním podlaží jsou klasické byty - základní jednotka je byt 2+kk. Najdeme zde však i prostornější byty situovány vždy na konci každé sekce. Setkání dvou fasád uvnitř vnitrobloku obklopuje velký rohový byt s terasou. V posledních dvou podlažích jsou také byty mezonetové, ale jiného charakteru než byty v parteru. Fasádu tvoří střídavá okna – vždy je otevíravá pouze polovina otvoru - podle toho, kde je okno umístěno. Francouzské okno ořídzené k podlaze má teda otevíravou horní polovinu a spodní polovina tak tvoří přirozené zábradlí a okno u stropu má naopak otevíravou spodní polovinu pro jednoduchou manipulaci.

Fasáda administrativní části je celoskleněná s výraznými stínícími prvky. Ty jsou navrženy jako sklápěcí panely, které se dají variabilně otevírat a vytváří tak pokaždé jiný vzhled celé budovy. V panelech jsou vloženy fotovoltaické články – pokud panel stíní – plní zároveň funkci solárního panelu. Na jižní straně je orientováno i pár bytů a administrativní část se v tomto místě otáčí do vnitrobloku. Tyto byty mají lodžie v rámci své dispozice – tak aby fasáda působila jednoduše. Kancelářské plochy otočené do vnitrobloku mají charakterově podobnou fasádu jako část bytová. Je zde však přísnější řád v řazení oken a zároveň je prosklená plocha maximalizovaná pro dostatek světla uvnitř. Do posledních dvou podlaží vybíhají také vertikální komunikace administrativní části a jsou zde umístěny nadstandardní prostory k pronájmu s velkými střešními terasami a výhledem do okolí. Funkčně jsou tyto prostory zamýšleny jako ateliéry. Fasáda těchto částí opakuje motiv průmyslové fasády – velká okna přes celou světlou výšku podlaží s přísným řádem jejího členění. Stínění je zde řešeno vnitřními roletami, tak aby vertikálnost okenních otvorů vynikala a nebyla potlačena stínícími prvky v exteriéru. Pro rozvolnění celé střešní kompozice jsou některé tyto ateliéry pouze jednopodlažní. Dvoupodlažní se mohou pronajmout opět jednomu nájemci díky vložení přídatného vnitřního schodiště. Na střeších jednopodlažních ateliérů jsou tzv. kuřácké terasy pro celou administrativní část. Budoucí pracovníci mohou tyto terasy využívat pro relaxaci či krátkou přestávku během pracovní doby. Terasy jsou přístupné přímo z výtahů, ústí sem i požární schodiště. Před výtahy je vytvořena stříška pro možné využití části terasy i za nepříznivého počasí.



4. MATERIÁLOVÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je konstrukčně řešen jako kombinovaný betonový systém - skelet – nosné stěny. Překlenutí velkého průchodu je zajištěno pomocí velkých ocelových vazníků ukotvených v rámci konstrukce do nosných sloupů a stěn podél tohoto průchodu.

Vnější fasáda je prosklená, rámy oken jsou provedeny v černé barvě. Horizontální průběžné oddělení jednotlivých podlaží je opláštěno plechem také v černé barvě. Vertikální stínící lamely jsou z černého perforovaného plechu, tak aby propouštěly světlo i když budou stínit. Na jižní straně mohou být pokryty fotovoltaickými články – když plní svou funkci stínění, jsou otočeny plně na jižní stranu a může se tak využívat sluneční energie. Průchody do vnitrobloku jsou opláštěny kortenem tak, aby vznikl vizuální kontrast a prostoupení hmoty tak bylo ještě více zdůrazněno. Zvolila jsem korten záměrně jako odkaz na průmyslový areál. Mezonetové byty přístupné z parteru jsou oplechovány také kortenem. Bytová část vnitrobloku je řešena klasicky omítkou v bílé barvě, tak aby symbolizovala co nejvíce svou funkci běžného bydlení. Mezonetové střešní byty jsou opláštěny dřevem - zdůraznění rozdílného typu bydlení.

Fasády celého bloku tak vypráví příběh, který odráží i urbanistické řešení – na začátku byla jednolitá tvrdá kompaktní hmota, kterou prostoupily požadavky okolí a toto prostoupení po sobě zanechalo rezavou jizvu. Zbytky ustoupené hmoty se roztrousily ve vnitrobloku a na nich se vytvořil zcela odlišný svět - příjemný pro bydlení.

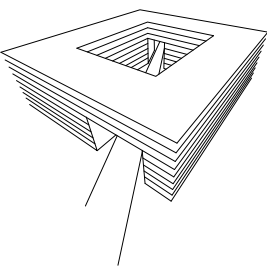
5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní dostupnost je zajištěna ze severu – komunikace pak lemuje východní část objektu, z této komunikace se také vjíždí do podzemních garáží. Podél západní fasády vede nově navržená tramvajová trať. Kapacita podzemních garáží je nadimenzována tak, aby pokryla potřeby bytové i administrativní části. Ze severní strany objektu jsou situována i nadzemní parkovací stání pro návštěvníky administrativy či komerčních ploch. Zásobování restaurace je řešeno z úrovně parteru – pojízdná plocha. Odpad je shromažďován v 1. podzemním podlaží v odvětrávaném prostoru a je zajištěn jeho pravidelný odvoz. Zastávka tramvaje se nachází v docházkové vzdálenosti, stejně tak i stanice metra Kolbenova.

V podzemních podlažích jsou navrženy také všechny prostory pro funkci objektu – strojovny vzduchotechniky (pro každou administrativní sekci zvlášť) , zdroj tepla, odvětrání, velín pro elektrickou energii, záložní zdroj pro administrativu a sklepní kóje pro byty.

6. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Objekt je dopravně přístupný pro zásahová vozidla ze všech stran i z vnitrobloku. Únikové cesty jsou zajištěny schodišti a evakuačními výtahy – prochází přes celý objekt od 3. PP až do 8. NP. Mezonetové byty na střeše jsou řešeny jako samostatné požární úseky.



PROJEKT V ČÍSLECH

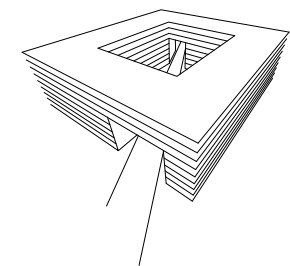
zastavěná plocha: 8155 m²

komerční plochy: celkem 1550 m²
pronajímatelné jednotky:
01 - 160 + 20m² (čistá plocha + zázemí)
02 - 90 + 30 m²
03 - 135 + 42 m²
04 - 560 + 134 m² - jídelna
05 - 340 + 38m²

administrativní plochy: celkem 15 856 m²
2. NP - 2750 m²
3. NP - 2750 m²
4. NP - 2750 m²
5. NP - 2750 m²
6. NP - 3150 m²
7. NP - 1405 m²
8. NP - 301 m² - 2 jednotky přes 2 podlaží (2x136 m² + 2x 165 m²)

byty : celkem 10 523 m²
1. NP - mezonet: 13, bytové jednotky: 2
802 m²
mezonet 2+kk: 13, 2+kk: 1, 3+kk: 1
2. NP - bytové jednotky: 10 (mezonet: 13)
1226 m²
2+kk: 7, 3+kk: 3, (mezonet 2+kk:13)
3. NP - bytové jednotky: 22
1393 m²
1+kk: 4, 2+kk: 15, 3+kk: 3
4. NP - bytové jednotky: 22
1317 m²
1+kk: 4, 2+kk: 15, 3+kk: 3
5. NP - bytové jednotky: 20
1267 m²
2+kk: 17, 3+kk: 3
6. NP - bytové jednotky: 23
1502 m²
2+kk: 17, 1+kk: 1, 3+kk: 5
7. NP - bytové jednotky: 4, mezonety: 24
1684 m²
3+kk: 24, 4+kk: 4
8. NP - (mezonety: 24)
1332 m²

parkovací stání: celkem - 423 + 47 venkovních + 3 venkovní handicap
397 + 26 handicap





HISTORIE...

Vysočanský příběh

Areál ČKD vznikl postupným nárůstem původního Kolbenova elektrotechnického závodu ze závěru 19. století a prošel prudkým rozvojem zejména v meziválečném období po spojení s karlínskou Daňkovkou a libeňskou Českomoravskou i v období poválečném. Na jeho architektonické podobě se uplatnila řada stavitelů a architektů své doby od pozdní secese k funkcionalismu (V. Nekvasil, F. Libra). K dominantám, které byly nepominutelnou součástí obrazu i samotné historie Vysočan, patřil zejména komín a vodojem s reliéfním nápisem ČKD z roku 1927 či administrativní výšková budova z roku 1936. Tvořily obraz Vysočan, podobně jako vysoké pece – ostatně památkově chráněné – patří k panoramatu Ostravy.

Snaha o záchranu některých částí prohlášením za kulturní památku, iniciovaná tehdejším vedením MČ Praha 9, nebyla úspěšná – navržené objekty byly zbořeny současně s řízením o jejich prohlášení za památku. Je přirozené, že ne všechny budovy takto rozsáhlého areálu splňují ve stejné míře odborná kritéria pro památkovou ochranu, zbořeny byly však v tomto případě právě ty, které byly z památkového hlediska nejcennější, snad s výjimkou dřevěné chladicí věže, která byla jako jediná prohlášena za památku. Ale i její budoucnost bude nejistá, nepodaří-li se najít adekvátní využití a zapojení do souboru novostaveb v tomto prostoru. Hodnotné, avšak nechráněné jsou rovněž některé doposud stojící výrobní haly s pozdně secesními rysy, postavené patrně V. Nekvasilem při Kolbenově ulici kolem roku 1925.

V případě ČKD ve Vysočanech byla šance na citlivé řešení areálu jako celku, zdá se, již promarněna. Nenávratně ztracen je rovněž již zdemolovaný areál vysočanské spalovny (architekt F. Roith, 1936–37) v Poděbradské ulici s dominantním objektem komína, s nímž zároveň odešla významná část vysočanské historie, ale především pozoruhodná funkcionalistická stavba, citovaná v řadě odborných publikací. Zcela zanikl i významný areál Českomoravské strojírny v Libni, zahrnutý ve 20. letech do ČKD (ČKD Lokomotiva) i s původními budovami závodu Praga – pozoruhodnými objekty zejména z meziválečného období (V. Nekvasil), včetně dřevěné chladicí věže, obětovaný výstavbě Sazka Areny.

K Vysočanům nedílně patří i Odkolkovy pekárny a mlýny z let 1910-11, dílo architekta H. Gessnera. Vynikající budovy ve stylu architektonické moderny sloužily svému účelu do nedávné doby. Rovněž jejich osud je nejistý a plány počítají s jejich demolicí. Budovy byly ovšem zároveň navrženy na prohlášení za kulturní památku a správní řízení na MK ČR v současné době probíhá. Ve hře je naproti tomu stále ještě pravá strana Kolbenovy ulice s územím sahajícím až k Rokytce. Na něm je také řada historických továrních areálů, zejména bývalý závod Praga, čp. 616, jehož některé části byly prohlášeny za památku. Při Kolbenově je tovární areál čp. 609, jehož funkcionalistická administrativní uliční budova byla rovněž prohlášena památkou. Celý blok uzavírá při ulici Na Černé strouze budova továrny Aero, čp. 305 (později součást ČKD Trakce), funkcionalistická továrna (architekti J. Freiwald, J. Böhm), jejíž fasáda ovšem velmi utrpěla přestavbou na administrativní účel.

Tato oblast je zároveň předmětem návrhu jako ochranného pásma, přičemž její kvality jsou jak v hodnotě samotných staveb, tak i krajinné konfigurace, navazující na přírodní prostředí toku Rokytky. Prohlášení některých objektů v tomto území za památky dává určitou naději pro budoucí řešení, které by tento charakter mělo respektovat s tím, že některé objekty Pragovky, zejména halu nástrojárny, lze využít ke kulturním účelům, například jako místo připomínající industriální minulost Vysočan.

Ohrožení industriálních staveb a památek je dnes obecným jevem, který se vážně dotýká celé jedné oblasti našeho kulturního dědictví a má tendenci spíše akcelarovat. Jestliže se tento trend nepodaří zastavit, a nic tomu zatím nenasvědčuje, pak v historicky blízkém období zanikne celá skupina památek, která je v okolních zemích již delší dobu předmětem zasloužené pozornosti a obdivu (nejen) odborníků.

Chceme-li svým potomkům zanechat naše města krásná, s jejich bohatstvím mnohotvárnosti, města vypovídající o své minulosti i o naší úctě ke kulturním hodnotám, neměli bychom opomíjet tyto památníky technického a stavebního umu našich předků. Jsou součástí naší národní historie jako gotické či barokní chrámy a paláce a péče o ně by měla být stejně tak otázkou naší cti a hrdosti. Jestliže to nepochopíme dnes, zítra již bude pozdě.

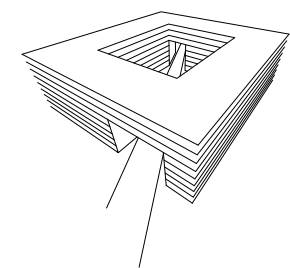
Jan J. Outrata

zdroj: <http://www.advojka.cz/archiv/2006/11/vysocany-a-ti-druzci>

Bývalý průmyslový areál ČKD / Praga se nachází v městské části Vysočany. Spolu s dalšími městskými částmi (Prosek, Střížkov, Hloubětín, Hrdlořezy) tvoří obvod Prahy 9. V letech 1902 – 1922 byly Vysočany samostatným městem, které se poté připojilo k tzv. Velké Praze. Vysočany byly z velké části průmyslovou oblastí, ale od 90. let dochází k jejich transformaci. Kromě výrobních a skladovacích hal ČKD se zde nacházely i jiné průmyslové podniky. Vysočany disponují dvěma nádražími Praha - Vysočany a Praha - Libeň. Jejich celková rozloha činí 6,07 km čtverečních a 11274 obyvatel. Název Vysočany je pravděpodobně odvozen z charaktericky tamějšího obyvatelstva, žijícího na vysokém místě. Z tohoto úsloví můžeme usuzovat, že oblast je dobře viditelná z okolí. Tato skutečnost je ověřena i z mapy viditelnosti. Proto by měl být kladen větší důraz na hmotové a výškové řešení objektů, které se mohou potenciálně do daného území umístit. Z dopravního hlediska je tato lokalita obsluhována stanicí metra Kolbenova a tramvajovou zastávkou na ulici Kolbenova. Zkratka ČKD znamená Českomoravská Kolben Daněk. Jednalo se o jeden ze slavných strojírenských podniků předválečného Československa. Vlastní vznik ČKD se datuje roku 1927, kdy došlo ke spojení původně třech strojírenských podniků (První Českomoravská továrna na stroje a Elektrotechnická a. s. se spojili v roce 1921 a vznikla Českomoravská – Kolben, roce 1927 došlo ke spojení s akciovou společností Strojírny, dříve Breitfeld, Daněk a spol.). Tehdy se jednalo o největší strojírnu v Československu v jejích řadách pracovalo až 12000 zaměstnanců. V jejích čele stál Emil Kolben, po kterém je dnes pojmenovaná stanice metra B. Mottem podniku bylo „Vyrábíme vše, od špendlíku po lokomotivu“. Za druhé světové války vyráběl podnik hlavně zbraně a tanky pro Wehrmacht. Po válce byl podnik znárodněn a prošel několika strukturálními změnami. Po revoluci byl podnik zprivatizován a nakonec v roce 2005 byl areál prodán developerské společnosti Codeco. V současné době již dochází k jeho proměně v rámci developerských záměrů vybudovat Nové Vysočany s novými obytnými, kancelářskými objekty a nákupními zónami. V areálu je přibližně 50 budov a několik z nich je památkově chráněno (budova č. 1, 2, 3, 4, 19, 45 – komíny a 46, viz výkres) . Mezi tyto patří také vlastní vila Emila Kolbena, který přímo v zde bydlel. Z důvodů strojírenské výroby je také u několika objektů značná ekologická zátěž.



v zpracování skupinově v rámci diplomního semináře



SOUČASNOST...

AKTIVITY V ÚZEMÍ

Bleší trhy...

„Vážení návštěvníci bleších trhů, výměnný obchod, prodej přebytků a prodej věcí, které jejich majitel nepotřebuje, je věc stará jako lidstvo samo. V Evropě, zejména v Německu, Nizozemsku či Švýcarsku, patří tento typ prodeje a nákupu po mnoho let k velmi oblíbeným a „blešáky“ v těchto zemích vyhledávají i zahraniční turisté.

U nás se tento fenomén rozjel ve velkém již za totality na slavné Černé louce v Ostravě. Praha měla zase svou burzu na Spartě. Po ukončení Sparty se o moto-burzu pokoušeli v areálu Reitknechtka. Tady se taky nedalo udržet, tak přišel na řadu prostor seřadovacího nádraží Smíchov na ul. Knížecí. Konec burzy na Knížecí byl startovním bodem pro dva mladé kluky, kteří se rozhodli pokračovat v tomto druhu podnikání i přesto jak dopadli jejich předchůdci. V lednu 2003 vznikl předchůdce dnešních BLEŠÍCH TRHŮ, byla to svou rozlohou „poloviční“ BURZA OBZOR na Novodvorské ulici. Samozřejmě ani tam se nepodařilo setrvat. Skvělý prostor se podařilo pronajmout v bývalém areálu ČKD Kolbenova.

Od října 2004 tedy máte každý možnost navštívit největší bleší trhy v České Republice a snad i v Evropě. Na ploše 50 000m² zde najdete nejen kuriozity, použité zboží, které se právě Vám může ještě hodit, ale také tu výhodně nakoupíte zboží zcela nové - za bezkonkurenčně nízké ceny! To, co nakoupíte na bleším trhu, nenajdete v žádném supermarketu! A navíc! Věci, které Vám doma již dosloužily, zabírají místo, ale je vám líto je vyhodit, můžete na bleším trhu výhodně zpeněžit. A nepotřebujete ani živnostenský list, váš zisk z prodeje osobních věcí se nedaní! Máte-li obchodního ducha, stačí každý víkend zavítat na bleší trhy v Praze! Pokud jste se rozhodli prodávat, čtěte informace pro prodejce...“

zdroj: www.blesitrhy.cz



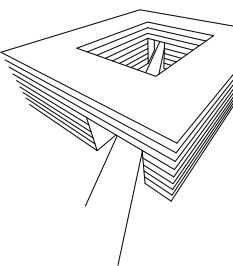
Kluby, koncerty a hudební festivaly v bývalých halách...

např. Klub ČKD Kolbenova



A developerské projekty...

http://www.codeco.cz/projekty/city_development/kolbenova_city
<http://www.realit.cz/clanek/nove-vysocany-meni-tvar-drive-prumyslove-ctvrti>
<http://www.novevysocany.cz>



Projekty v realizaci...

Z průmyslových Vysočan sídelní čtvrť

Tak jako ze starého průmyslového Karlína nezbylo téměř nic, tak se promění i Vysočany, jejichž srdcem bývala Kolbenka.
Oskar Exner, redakce portálu www.praha.eu 25. květen 2009

Dnes tu plánují developerské firmy CODECO, Finep, Imos Development a CPI Group novou čtvrť, která poslouží k ubytování 40 tisíc obyvatel, což odpovídá počtu obyvatel dvou okresních měst. Nové Vysočany, jak se společný projekt developerů a místní radnice jmenuje, mají rozlohu 250 hektarů. Ani nynější krize údajně projekty, které jsou plánovány na několik příštích let, nezpozdí.

„Počítáme, že mezi lidmi bude o bydlení v nové čtvrti pár kroků od metra zájem,“ uvedl Pavel Weishaupt ze společnosti Codeco. Zájem dokládá dokončený projekt společnosti FINEP, která v objektu Nová Harfa prodala už 1400 bytů.

S ohledem na historii

Je už zvykem, že některé historické budovy, které stojí z hlediska dějin architektury zachovat, se stávají součástí nových projektů. Ukázalo se to už v Karlíně, kde z průmyslových budov vznikla sídla společností anebo i lofity. Ve Vysočanech vstala téměř z mrtvých funkcionalistická vila architekta Františka Alberta Libry, která je památkově chráněná.

Finance na částečnou rekonstrukci šly z grantů hlavního města Prahy. Dnes ve vile sídlí ředitelství CODECO. Zachovány zůstanou i další budovy například bývalý objekt ředitelství ČKD Trakce, který je už po rekonstrukci a pronajala si ho firma Vegacom, a další budova, ve které už slouží lidem z okolí supermarket Billa a kanceláře v ní jsou pronajaty společností Contacc SE, Rockwell Automation Services a TCHAS.

Vzácná Rokytky

Na rozdíl od některých jiných developerů v Praze se ti, kteří investují do Vysočan, zdržují brutálního využití celé rozlohy do posledního místa. „Ohromnou cenu pro tuto oblast má údolí říčky Rokytky,“ upozornil architekt a historik Zdeněk Lukeš.

„Podařilo se něco úžasného, že uprostřed dvou rozvojových údolí podél ulic Poděbradská a Kolbenova se nachází tajuplný svět Rokytky, která tam protéká v meandrech. A vidím, že nikdo s tímto prostorem nechce nic zlého udělat, což považuji za podstatné,“ komentoval Lukeš záměry developerů.

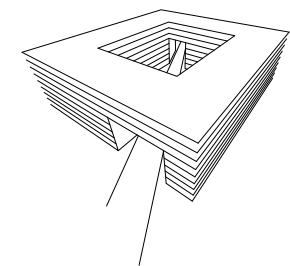
Věž nebude jablkem sváru

Jakmile se v Praze řekne věž, hned je oheň na střeše. I v Nových Vysočanech má vyrůst věž Kolen Toner, která se má začít stavět v roce 2010 a dokončena má být v roce 2012. Objekt by měl být vysoký 85 metrů. „Návrh výškové budovy, který projde novým systémem prověřování nových výškových dominant v Praze, jež připravuje Útvar rozvoje města, zřejmě nebude mít ani v dálkových pohledech žádný vliv na vzhled města,“ uvedl Zdeněk Lukeš. „Přesto si myslím, že by k prověření mělo v každém případě dojít,“ dodal. „My jsme to samozřejmě prověřovali, a to ještě před tím, než jsme s takovým návrhem vyšli ven,“ řekl Pavel Weishaupt. „Posloužil nám k tomu 3D model, a nakonec jsme dospěli k závěru, že takto koncipovaná budova, která je ze tří stran obklopena kopci, nebude přesahovat pohled víc než jiné objekty v okolí.“

Ekologické problémy

Velké rozvojové území Vysočan se na přelomu 19. a 20. století stalo jedním z center průmyslového a technického rozvoje. Nejdůležitějšími vysočanskými závody byly mimo jiné Českomoravská továrna na stroje, Kolbenova elektrotechnická továrna a závod firmy Breitfeld-Daněk, později spojené ve světoznámou ČKD, dále pak Avia Aero, Praga i pekárna Odkolek.

Kromě budov, které zůstanou zachovány, tu jsou i ty, které s sebou podobně jako celé území nesou ekologickou zátěž, kterou bude nutné zlikvidovat. Developeri už s likvidací začali, ale očekávají i pomoc státu, který v těchto případech má i určitou povinnost pomoci. Pak bude moci být dokončen celý rozvoj Vysočan, který podle developerů měl být skončen do 15 let a měl by přijít na cca 70 až 80 miliard korun.



Časový postup prací

2006 -2007 Funkcionalistická vila postavená v letech 1936-1938 architektem Františkem Albertem Librou je dnes kulturní památkou a slouží jako sídlo společnosti CODECO. V roce 2006 proběhly na základě grantu Magistrátu hlavního města Prahy opravy a výměny oken a dále obnova fasády na budově po dokončovacích pracích.

2007 Kancelářská budova z 30. let sloužící dříve jako vstupní brána výrobního areálu ČKD Trakce s náborovým centrem a administrativním zázemím se stala v roce 2007 prvním nově zrekonstruovaným objektem v rámci celého areálu Kolbenky. Na 4.400 m² obchodních a kancelářských ploch je zcela pronajato. Již v prosinci 2006 zde v přízemí otevřela supermarket společnost BILLA. Dalšími obchody jsou prodejny oken a dveří a dětského nábytku a Restaurace Kolbenka. Kanceláře v objektu mají oproti novým objektům zvláštní atmosféru, která je umocňovaná původními železobetonovými sloupy.

2008 Čtyřpodlažní administrativní budova uprostřed areálu původně sloužila jako ředitelství ČKD Trakce. Před začátkem rekonstrukce pak mimo jiné i jako zázemí filmových ateliérů. Společnost CODECO budovu nabízí ve výběrovém řízení na umístění sídla společnosti Vegacom. Celá budova o rozloze 5.500 m² byla pro tuto společnost zrekonstruována.

2010 KOLBEN CUBE Sedmipatrová moderní administrativní budova, jejíž výstavba započala v červenci roku 2008, nabídne kolem 20.000 m² kancelářských a 2.000 m² obchodních ploch. Podzemní parkovací stání, terasy, zelená atria a zelené střechy či atraktivní výhledy na Pražský hrad budově dají zvláštní ráz. Dokončení výstavby je plánováno na 1. čtvrtletí roku 2010. Hlavním nájemcem této budovy bude společnost ČKD PRAHA DIZ. KOLBEN TOWER (výšková administrativní budova) – plánované zahájení výstavby je v roce 2010, stejně jako projektu KOLBEN RESIDENCE (byty), ke které patří Piazzetta (pěší zóna, restaurace, kavárny, galerie), Park Rokytka včetně cyklostezky a dráhy pro inline bruslení (sport, relaxace, odpočinek)

2011/2012 Bude dokončen projekt KOLBEN KEY (kanceláře) a také projekt KOLBEN MALL (obchodní centrum, kanceláře).

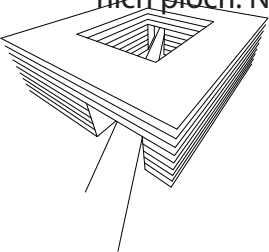
2012 Dokončení projektu KOLBEN TOWER (kanceláře, hotel, obchody, restaurace, vyhlídka). Jde o novou dominantu Vysočan; administrativní budova alternativně v kombinaci

22 pater, výška 86 m 22.000 m² kancelářských a obchodních ploch. Návrh zpracoval atelier Helika.

Přehled nejvýznamnějších developerů

Developeri na území Nových Vysočan, jejich realizované a plánované projekty.

	Dokončeno	Ve stadiu realizace	V přípravě
CODECO	kancelářské budovy KCD 40 a KCD 4, administrativně-obchodní budova KCD 13	KOLBEN CUBE (kanceláře a obchody)	KOLBEN TOWER (administrativa, obchody, hotel), KOLBEN RESIDENCE (bydlení), KOLBEN KEY (kanceláře), KOLBEN MALL (obchody)
FINEP	Nová Harfa I. až III. etapa (bytový projekt)		Harfa Park (IV. etapa bytového projektu Nová Harfa)
CPI Group	Nákupní Galerie Fénix, Clarion Congress Hotel Prague****		CPI Office Park Klíčov
BCD Group + Broomwell Developments	Zahrady nad Rokytkou (bytový projekt)	Dvůr nad Rokytkou (bytový projekt)	Rezidence nad Rokytkou (bytový projekt)
IMOS development			Rokytka Park (rezidenční projekt)



Nové Vysočany mění tvář dříve průmyslové čtvrti

V oblasti bývalé průmyslové zóny vymezené ulicemi Kolbenova, Freyova, Poděbradská a Kbelská v deváté pražské městské části se rodí Nové Vysočany, budoucí lokální městské centrum Prahy. Svou rozlohou 250 hektarů je tato část hlavního města srovnatelná s řadou současných okresních měst. V blízké budoucnosti zde bude bydlet, pracovat a žít okolo 40 tisíc nových obyvatel.

Společný projekt nazvaný Nové Vysočany představili v polovině května developeři, kteří se na výstavbě podílejí. V areálu, který vzniká v blízkosti stanice metra Kolbenova, zůstane zachována také část původní průmyslové zástavby, například funkcionalistická vila architekta Františka Alberta Libry nebo některé výrobní haly. Územní plán Prahy zde předpokládá kombinaci širokého spektra urbánních funkcí: od rezidenčních přes administrativní a maloobchodní až po volnočasové a rekreační. Proměny, jimiž celá lokalita projde, jsou srovnatelné se změnami, kterými před pár lety prošel například Anděl na pražském Smíchově, dnes je z něj moderní městské centrum s veškerou infrastrukturou a občanskou vybaveností. V případě Nových Vysočan se de facto jedná o revitalizaci brownfields velkého rozsahu, kdy je žádoucí navázat na historickou stopu industriální minulosti a unikátního „genia loci“ území a citlivě do něj zakomponovat novou moderní výstavbu.

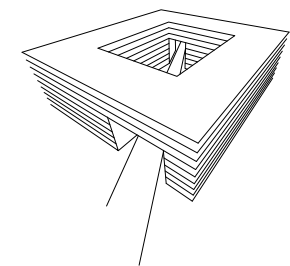
Nový život průmyslové oblasti

V souvislosti s přeměnou území vzniklo sdružení Nové Vysočany, jehož zakladateli byly společnosti CODECO, FINEP a IMOS development. Sdružení bylo poté ještě rozšířeno o dalšího partnera – společnost CPI Group, která v lokalitě realizovala nákupní galerii Fénix a Clarion Congress Hotel. Sdružení při přeměně území v moderní čtvrt' úzce spolupracuje s Městskou částí Praha 9.

„Postupné naplňování vize Nových Vysočan přináší do zdejší bývalé průmyslové oblasti nový život. Proto aktivity developerů ve sdružení Nové Vysočany vítáme, neboť je naším společným zájmem, aby se Vysočany staly atraktivní městskou čtvrtí, jež bude příjemným místem pro život, práci, zábavu i odpočinek,“ říká starosta Prahy 9 Jan Jarolím. Podle jeho slov je podstatné především vybudování kompletní infrastruktury a občanské vybavenosti včetně školských a zdravotnických zařízení i možností kulturního vyžití. K atraktivnosti Vysočan v budoucnu přispěje i zrevitalizovaný park Rokytka s mnoha příležitostmi ke sportu a relaxaci, jenž se stane součástí budoucího moderního městského celku. K rozvoji celého území Vysočan přispívají také další developeři působící v této lokalitě: BCD Group, AFI Europe Czech Republic a ABLON.

Centrem bude stanice metra Kolbenova

Srdcem budoucí rozvojové oblasti Nových Vysočan je území Kolbenova City Development (KCD) o rozloze 14 hektarů v těsné blízkosti stanice metra B Kolbenova a v sousedství parku Rokytka. Území KCD je bývalým průmyslovým areálem výrobních hal ČKD Trakce. V minulosti na tomto místě působila známá „Kolbenka“, továrna ing. Emila Kolbena. Řada původních objektů fungovala jako skladové, výrobní a administrativní plochy. Některé budovy již byly či budou kompletně zrekonstruovány, jiné budou zbourány a vytvoří tak prostor pro moderní kanceláře, atraktivní bytové domy, hotel, obchody, restaurace a kavárny. Plánovaný rozvoj území KCD přinese do Nových Vysočan zhruba 70 tisíc m² kanceláří, 900 až 1000 bytů pro nejméně dva tisíce nových obyvatel a 12 tisíc m² obchodů. Dominantou celého území Nových Vysočan by se v roce 2012 měla stát 22patrová výšková administrativně-obchodní budova KOLBEN TOWER, která nabídne i restauraci s atraktivními výhledy. V její podnoži se pak počítá s obchody, restauracemi a dalšími službami. Developerem KCD je společnost CODECO. „Přeměna velkého rozvojového území Vysočany v moderní městskou čtvrt' Nové Vysočany s mnoha tisíci obyvateli může trvat až několik desítek let. Proto je třeba mít jasnou dlouhodobou vizi rozvoje lokality, aby byla konverze původního průmyslového území na budoucí fungující městskou strukturu úspěšná,“ informuje ředitel této developerské společnosti Radek Zábrodský. Další z developerských firem, které se podílí na revitalizaci Vysočan, je FINEP. „V rámci rozvojového území Nové Vysočany jsme již dokončili první tři etapy rezidenčního projektu Nová Harfa, který se nachází na jižní části tohoto území. Se svými dvěma tisíci byty patří k největším rezidenčním projektům v České republice. Nyní připravujeme další etapy. Již nyní mohou místní obyvatelé využívat řadu nových obchodů a služeb, které se nacházejí v nově vzniklém obchodním parteru podél ulice Poděbradská,“ informoval zástupce společnosti FINEP Pavel Rejchrt.



Bohatá minulost, růžová budoucnost

Velké rozvojové území Vysočan má za sebou bohatou minulost. Na přelomu 19. a 20. století se stalo jedním z center průmyslového a technického rozvoje a chloubou českého průmyslu na domácích i zahraničních trzích. Tím zůstalo až do konce minulého století. Nejdůležitějšími vysočanskými závody byly mimo jiné Českomoravská továrna na stroje, Kolbenova elektrotechnická továrna a závod firmy Breitfeld-Daněk, později spojené ve světoznámou ČKD, dále pak Avia Aero, Praga i pekárna Odkolek. Díky tomu jsou součástí lokality architektonicky, technicky a historicky významné budovy a objekty – například funkcionalistická vila navržená architektem F. A. Librou v blízkosti stanice metra Kolbenova či některé průmyslové výrobní haly v areálu firmy Praga, které jsou důkazem vytříbené industriální architektury počátku 20. století. Developeři se neobávají, že by projekt nemohl být dokončen kvůli finanční krizi. „Nepochybujeme, že bude velký zájem mezi těmi, kteří hledají nové bydlení,“ řekl Pavel Weishaupt ze společnosti CODECO. To se podle něj ukázalo například u společnosti FINEP, která už v areálu dokončila a prodala asi 1400 bytů ve svém projektu Nová Harfa.

Budoucí moderní městská čtvrť Nové Vysočany nabídne:

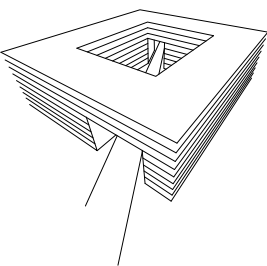
- zhruba 600 tisíc m² kanceláří
- 50 tisíc m² obchodů
- 12 tisíc bytů
- park Rokytka (mimo jiné s cyklostezkou, dráhou pro in-line bruslení, joggingovou stezkou, tenisovými kurty, hřištěm na pétanque apod.; park již nyní prochází výraznou proměnou, kterou zastřešuje a financuje město Praha s využitím fondů EU)
- kompletní občanskou vybavenost

Vydání: 2009 / 07

Rubrika: Regiony

Autor: Tomáš Johánek

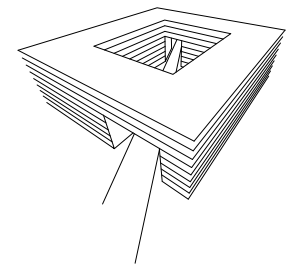
ZDROJ: <http://www.realit.cz/clanek/nove-vysocany-meni-tvar-drive-prumyslove-ctvrti>



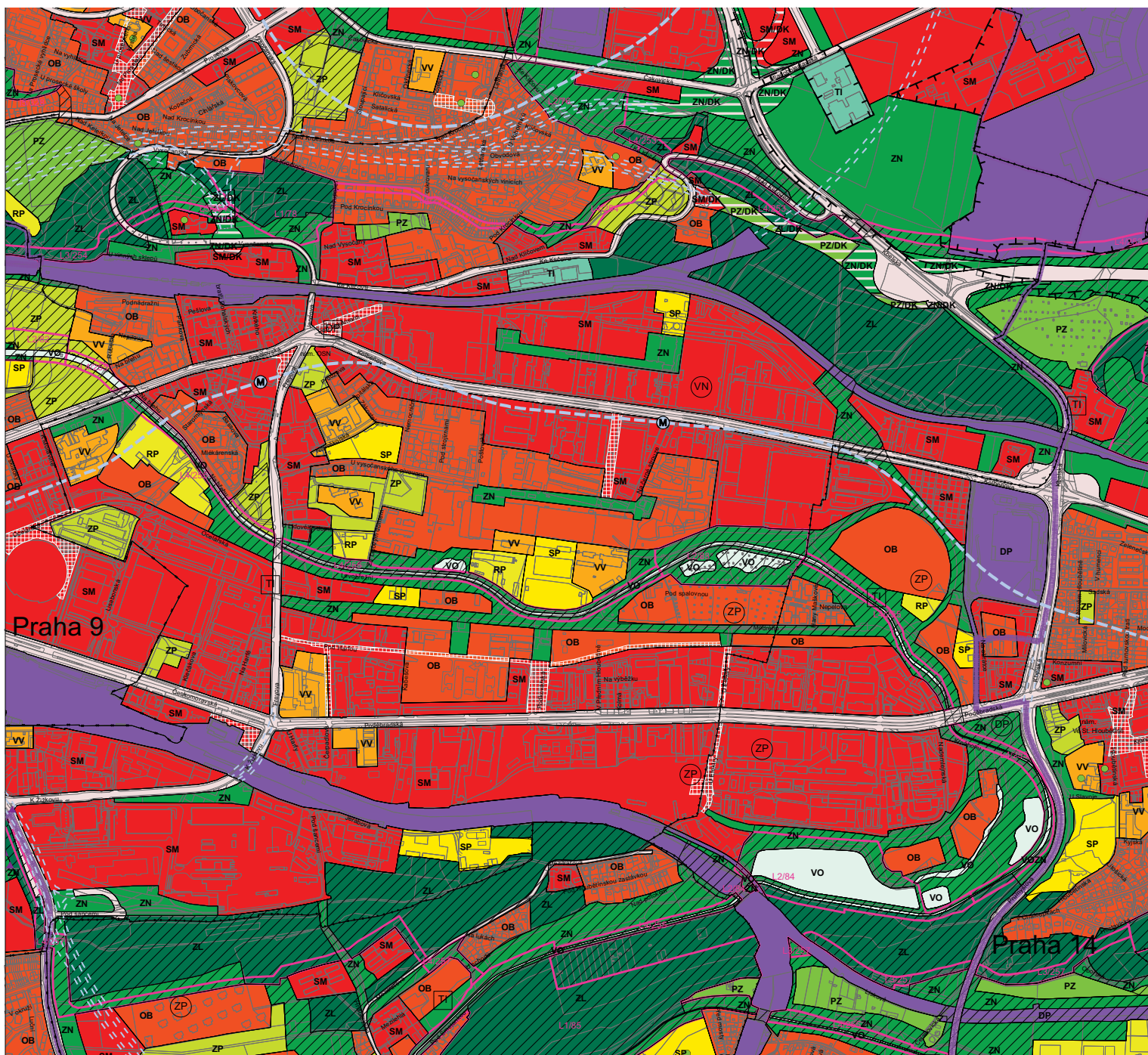
UMÍSTĚNÍ V RÁMCI PRAHY



SCHWARZPLAN - PRAHA 9



ÚZEMNÍ PLÁN



ÚZEMÍ KRAJINNÉ

ZL	plochy lesní
ZN	plochy nelesní
PZ	plochy zemědělské a pěšební

ÚZEMÍ REKREAČNÍ

ZP	plochy parkové
RP	plochy rekreace
SP	plochy sportu

ÚZEMÍ OBYTNÉ

WV	plochy veřejného vybavení
OB	plochy bydlení
SM	plochy smíšené

ÚZEMÍ PRODUKČNÍ

DP	plochy dopravní infrastruktury vyjma komunikací
PR	plochy produkce
TI	plochy technické infrastruktury

OSTATNÍ

VO	plochy vodní
DK	plochy dopravní infrastruktury - komunikace
XY	plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze zprav
XY	plochy s rozdílným způsobem využití bez specifikace jiné plochy s rozdílným způsobem využití
ZP	plochy parkové se specifikací rozlohy bez přesného způsobem využití

etapa návrhu

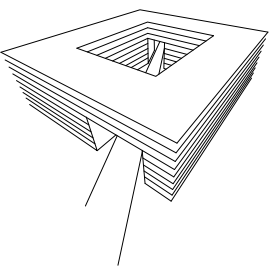
XY	dle zobrazeného typu plochy
----	-----------------------------

územní rezerva

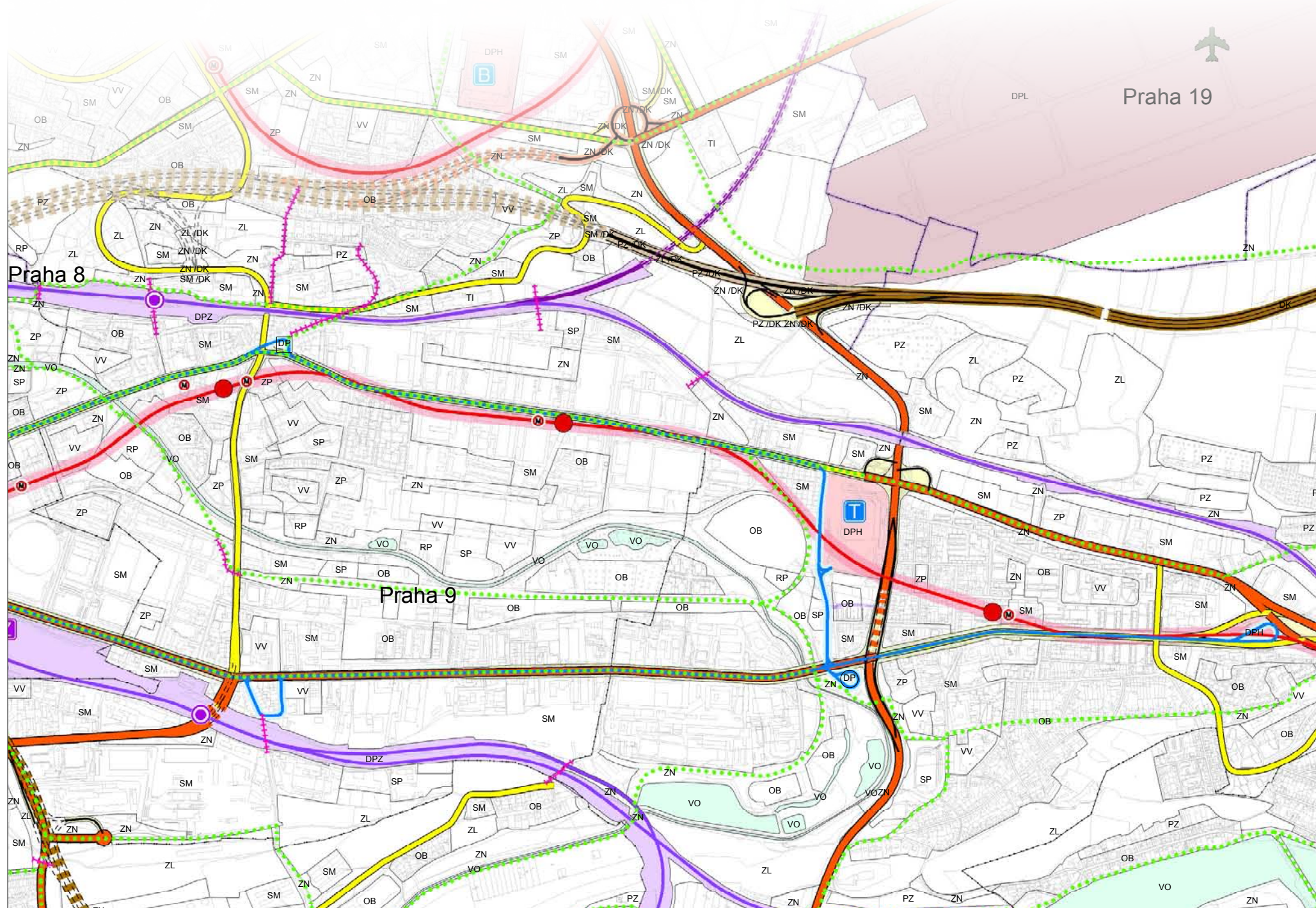
XY/XY	návrh/územní rezerva
-------	----------------------

Systémy a překryvná značení




TTT	hranice zastavěného území k 1. 1. 2008
▨	celoměstský systém zeleně



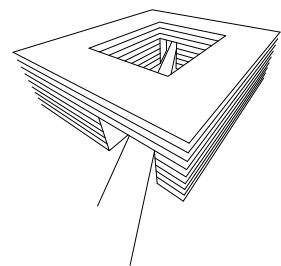
DOPRAVA - územní plán



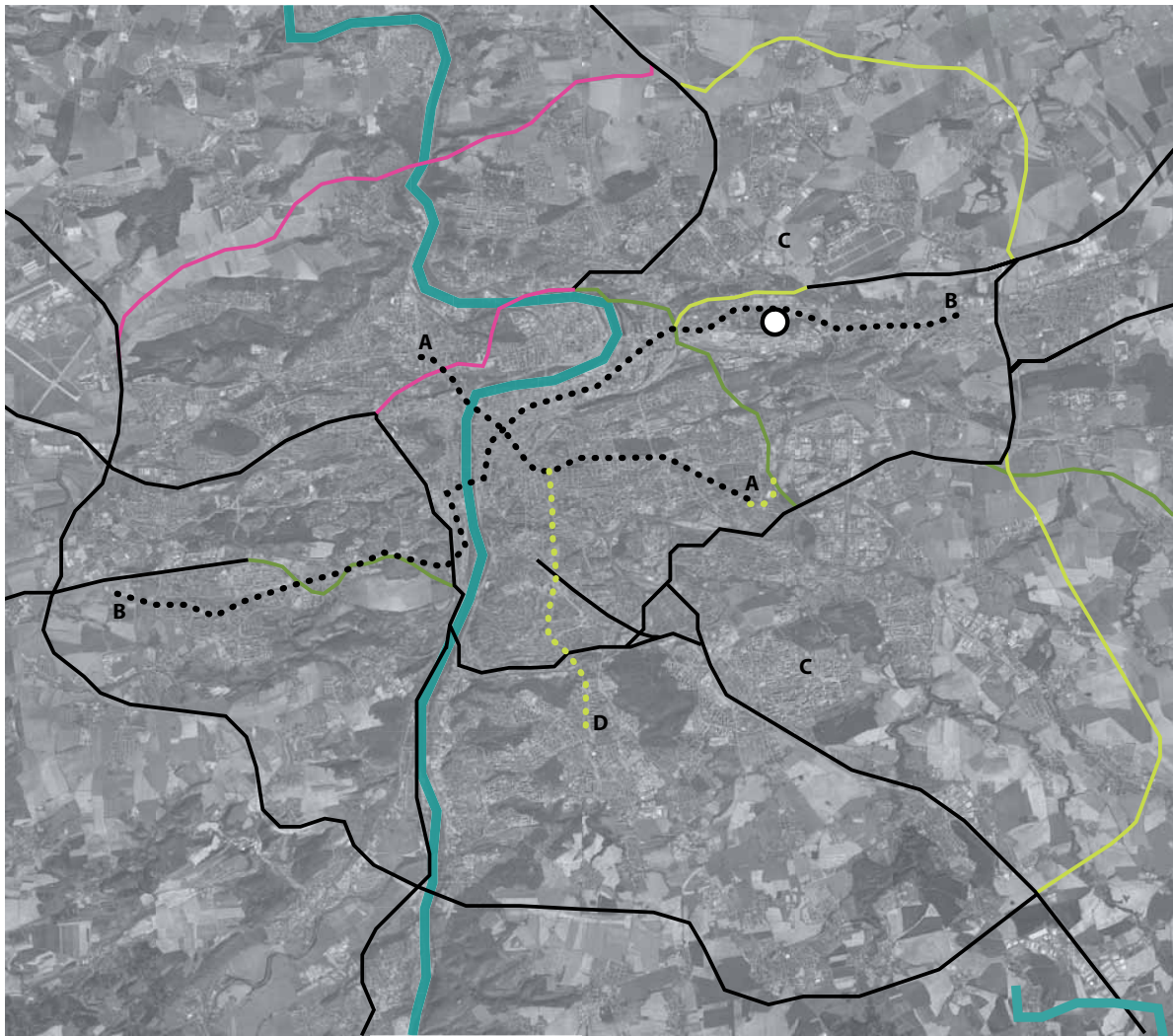
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

-  KOMUNIKACE Kolbenova
-  KOMUNIKACE Silnice v řešeném území
-  TRAMVAJOVÁ TRATĚ

NÁVRH - nová tramvajová linka propojující oba břehy Rokytky - vývoj urbanistického řešení

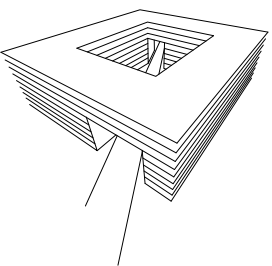
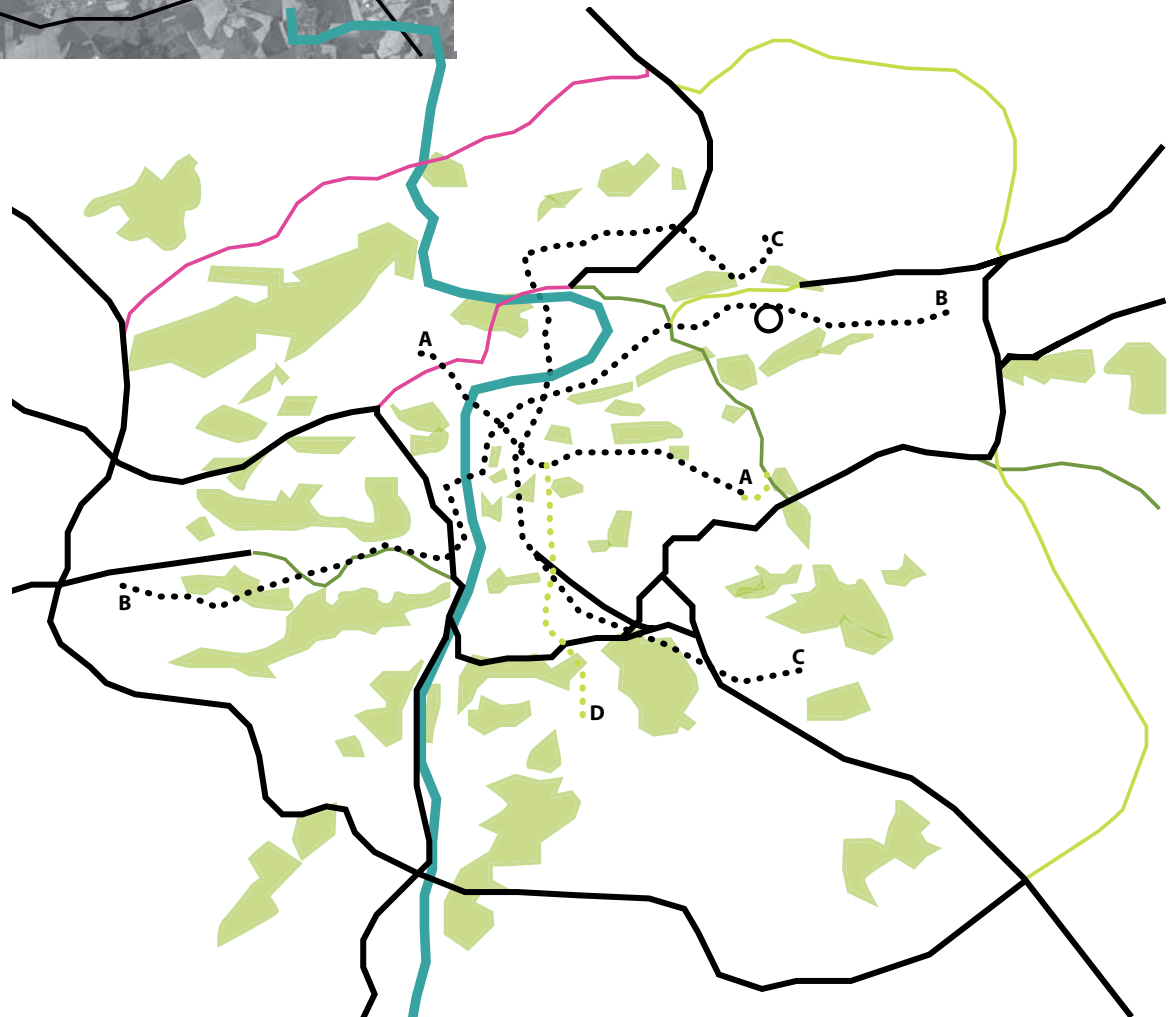


SCHEMA - DOPRAVA - ŠIRŠÍ VZTAHY



- HLAVNÍ KOMUNIKACE**
- stávající stav
 - výstavba
 - výhled závazná část ÚP
 - výhled nezávazná část ÚP
- METRO**
- stávající stav
 - výhled
 - řešené území

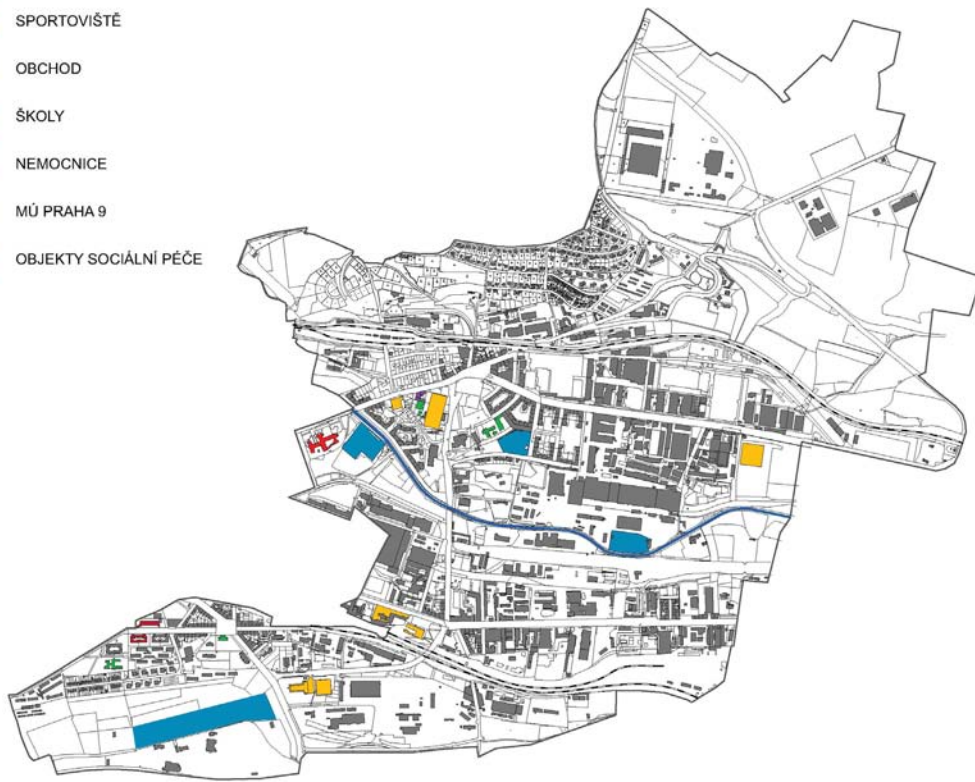
SCHEMA - ZELENĚ



ANALÝZY ÚZEMÍ

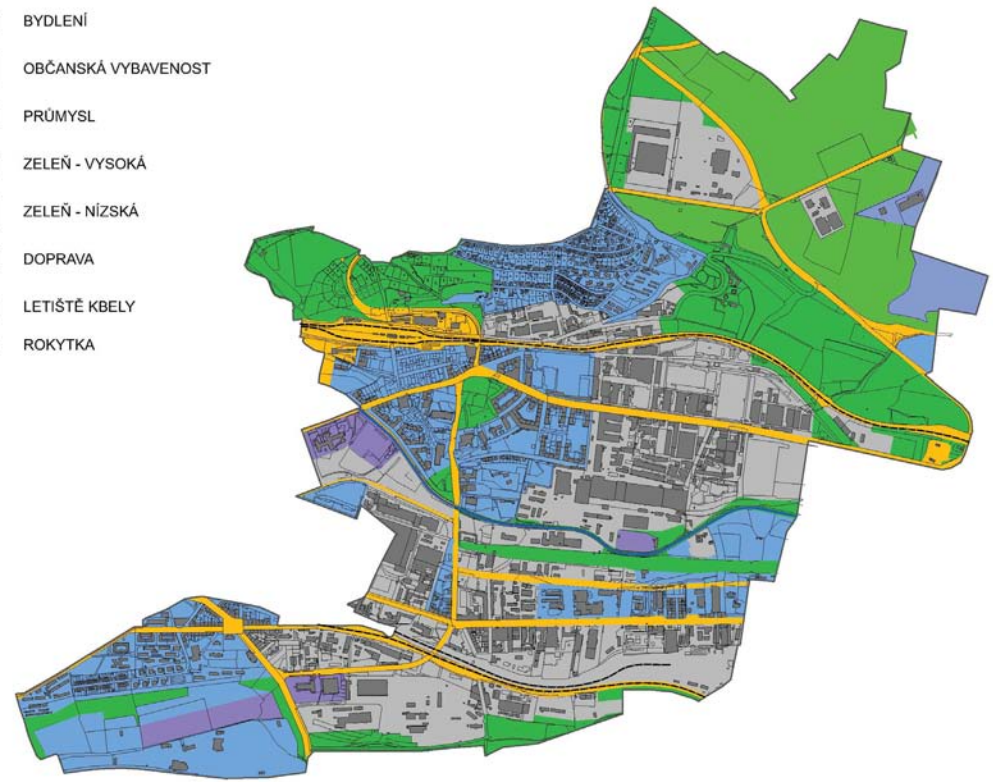
OBČANSKÁ VYBAVENOST

- SPORTOVIŠTĚ
- OBCHOD
- ŠKOLY
- NEMOCNICE
- MŮ PRAHA 9
- OBJEKTY SOCIÁLNÍ PÉČE



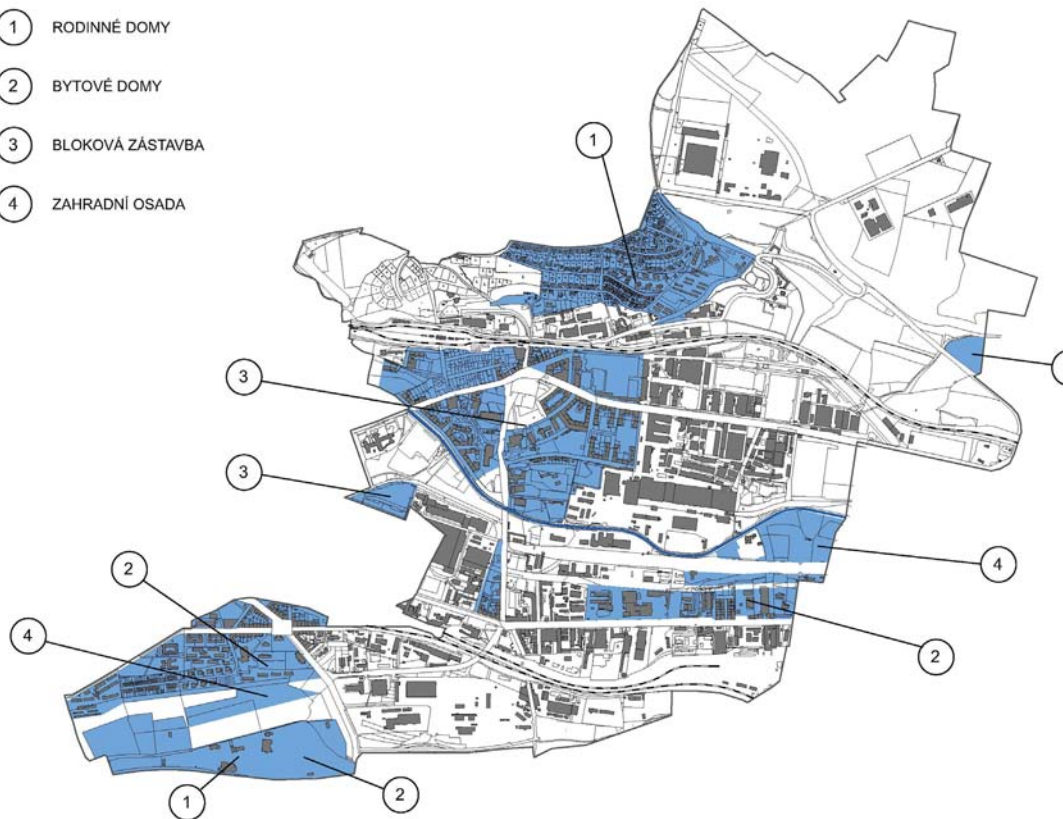
FUNKCE - PŮVODNÍ

- BYDLENÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- PRŮMYSL
- ZELEŇ - VYSOKÁ
- ZELEŇ - NÍZSKÁ
- DOPRAVA
- LETIŠTĚ KBELY
- ROKYTKA



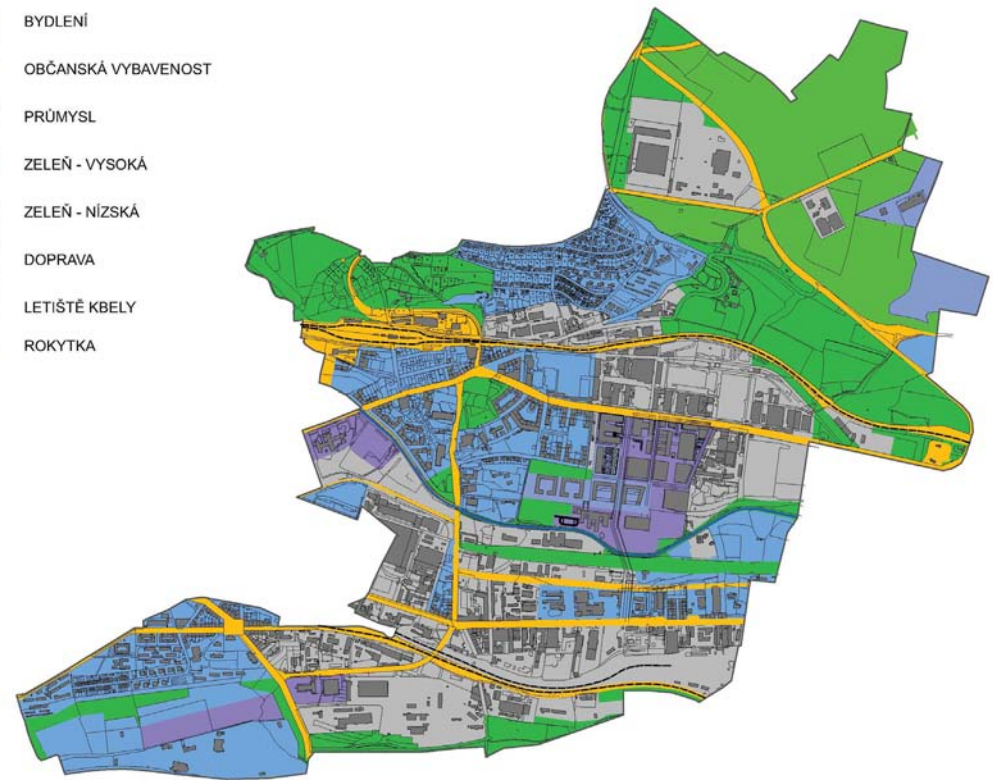
TYOLOGIE BYDLENÍ

- 1 RODINNÉ DOMY
- 2 BYTOVÉ DOMY
- 3 BLOKOVÁ ZÁSTAVBA
- 4 ZAHRADNÍ OSADA

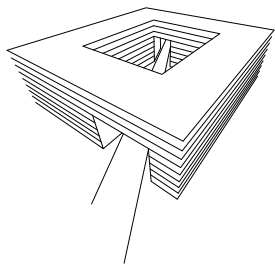


FUNKCE - NOVÉ

- BYDLENÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- PRŮMYSL
- ZELEŇ - VYSOKÁ
- ZELEŇ - NÍZSKÁ
- DOPRAVA
- LETIŠTĚ KBELY
- ROKYTKA



*zpracováno skupinově v rámci diplomního semináře



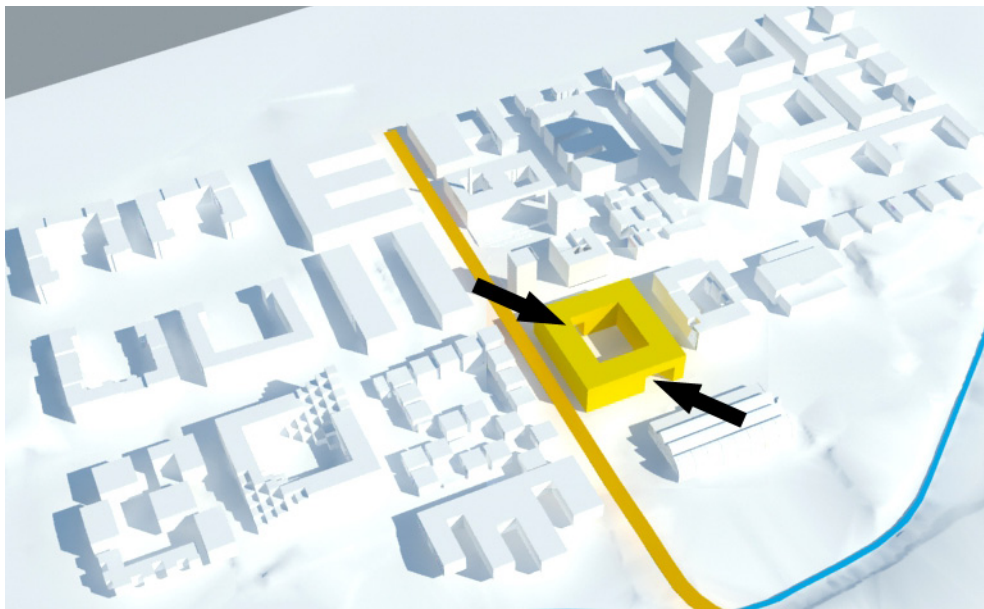
HMOTOVÉ ŘEŠENÍ



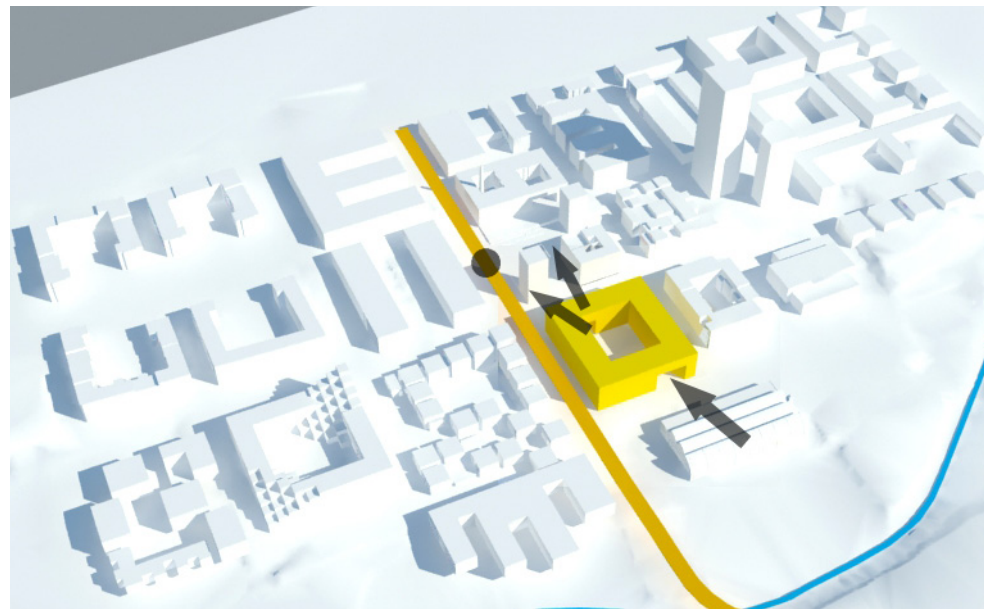
výška hmoty odpovídá okolní zástavbě



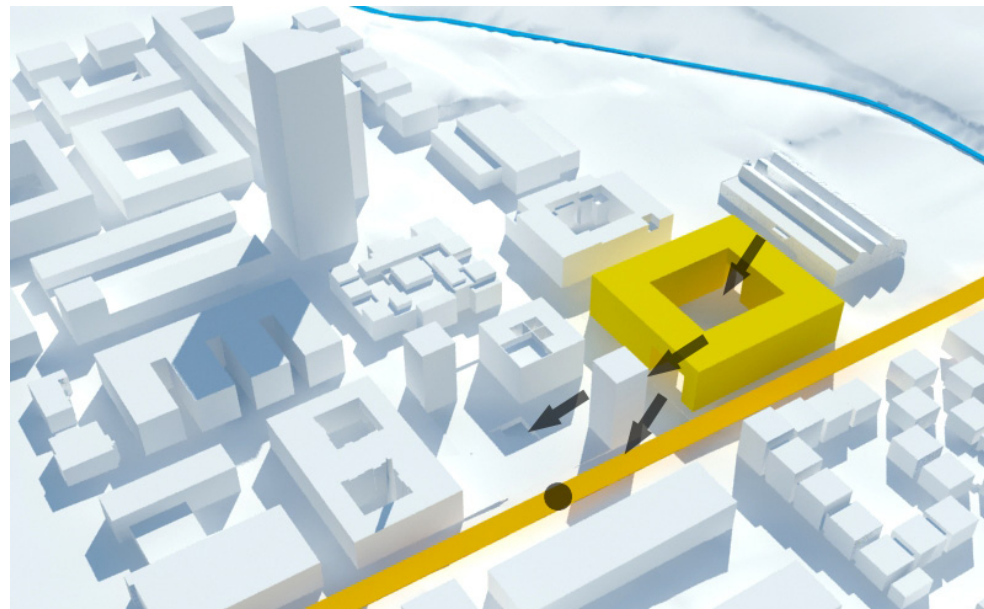
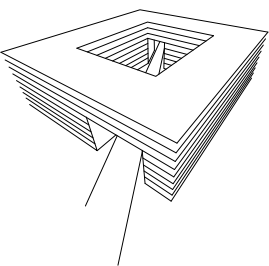
vytvoření vnitrobloku - hloubka jednotlivých částí je dimenzována tak, aby budoucí provozové měly dostatek osvětlení a oslunění



prostoupení diagonálou - spojení náměstí a science muzea

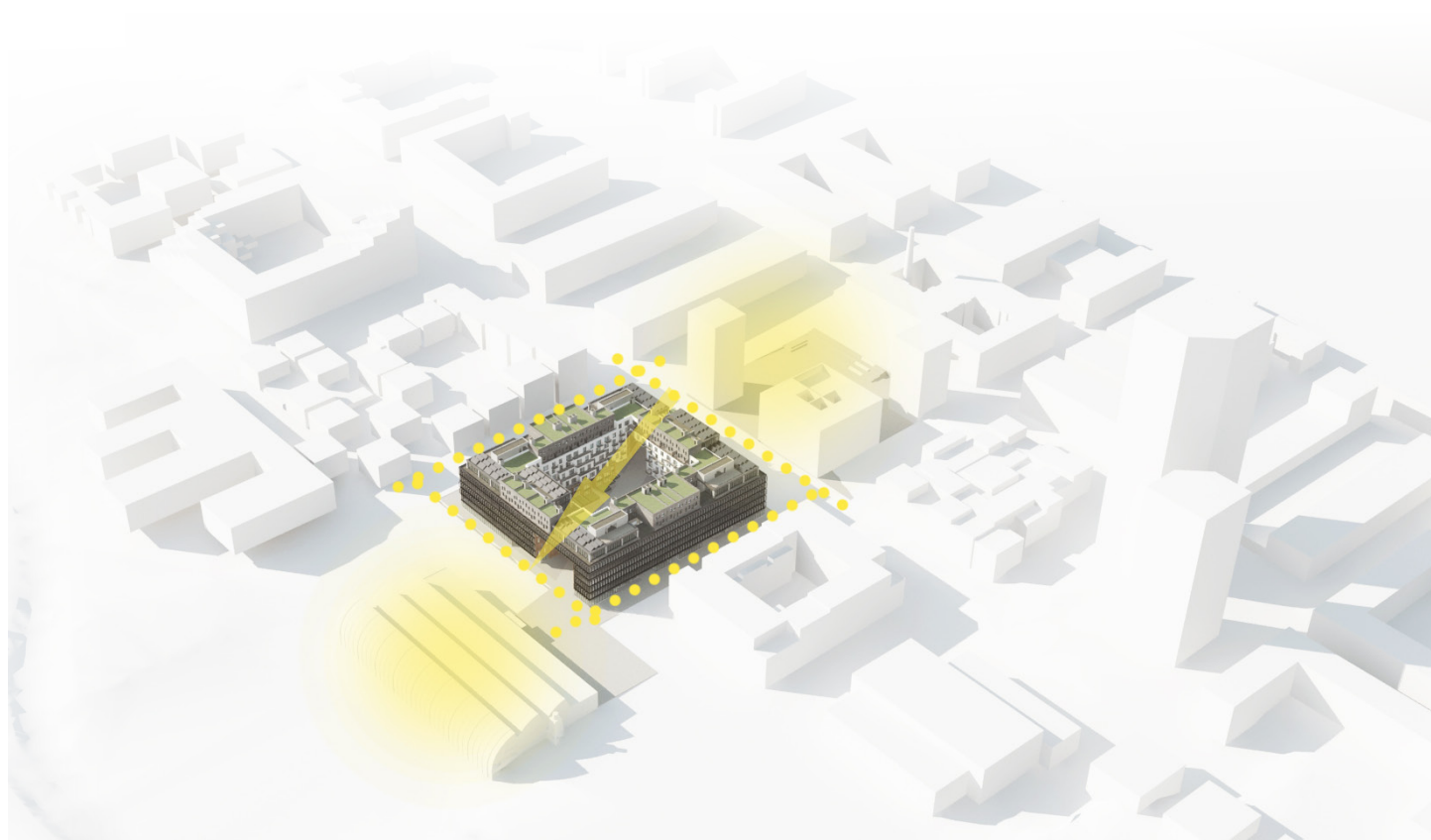


prostoupení vytváří bránu - vizuální napojení na tramvajovou zastávku i přes věžovou stavbu



URBANISMUS

- hmotové řešení vychází z propojení náměstí a science muzea
- linie fasád -
- pevný blok x rozdrobenost okolí - sjednocující prvek



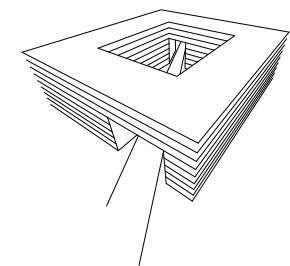
schema - vizuální napojení na náměstí přes věžový objekt



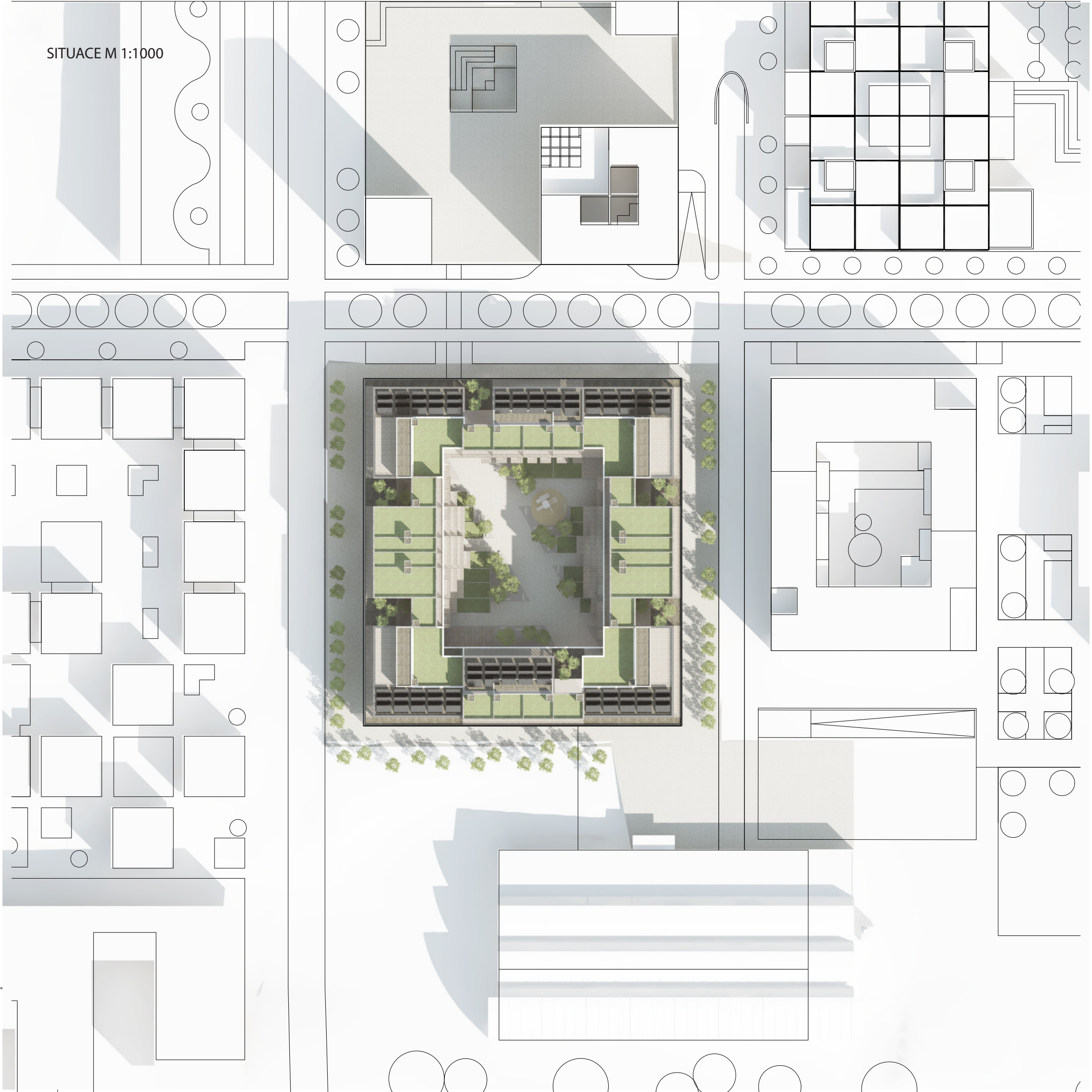
objekty s bytovou funkcí



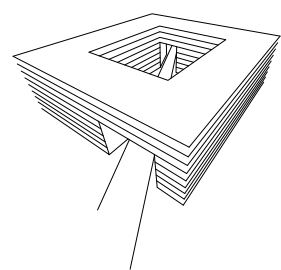
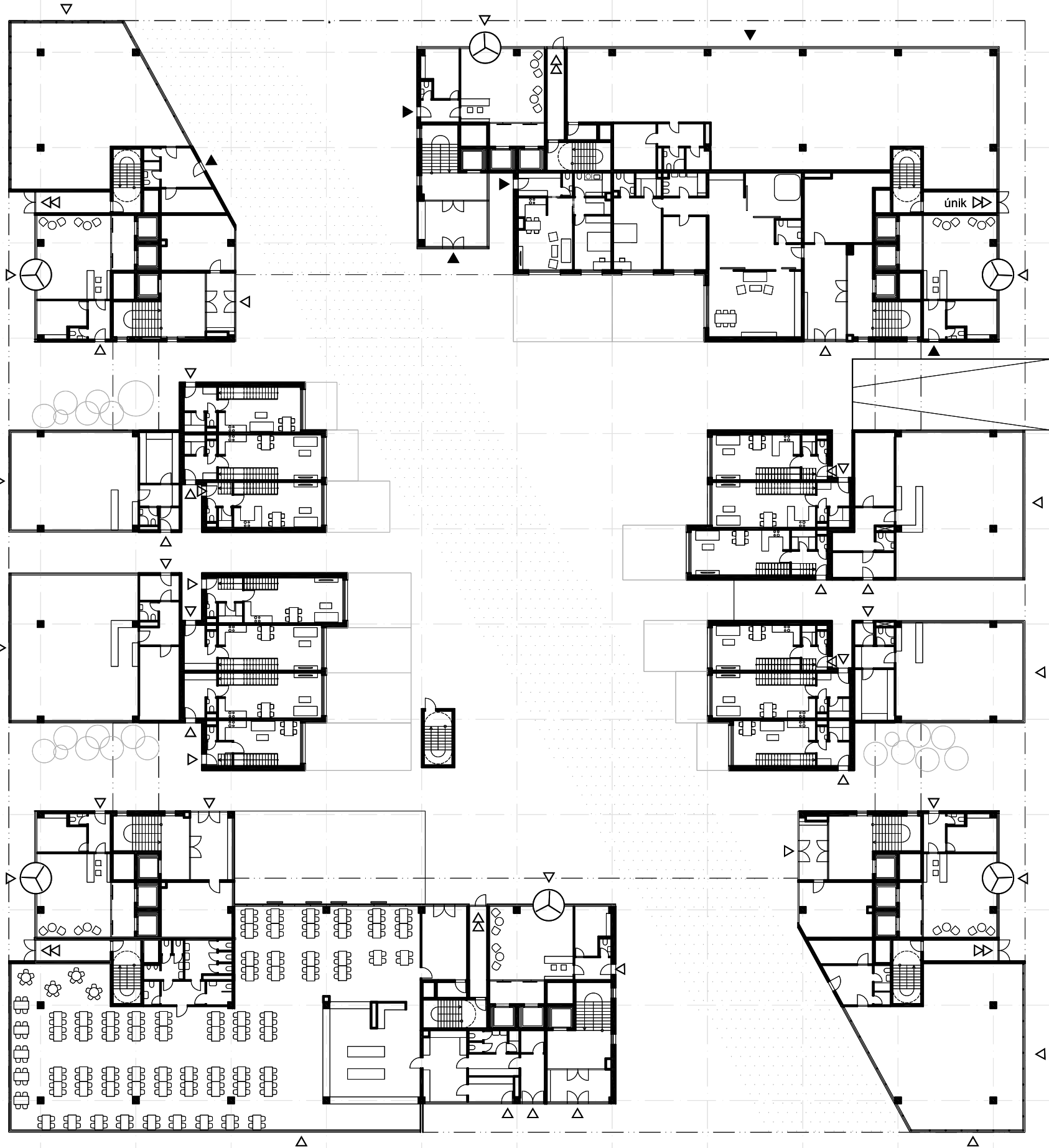
objekty s administrativou



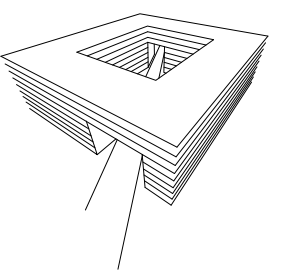
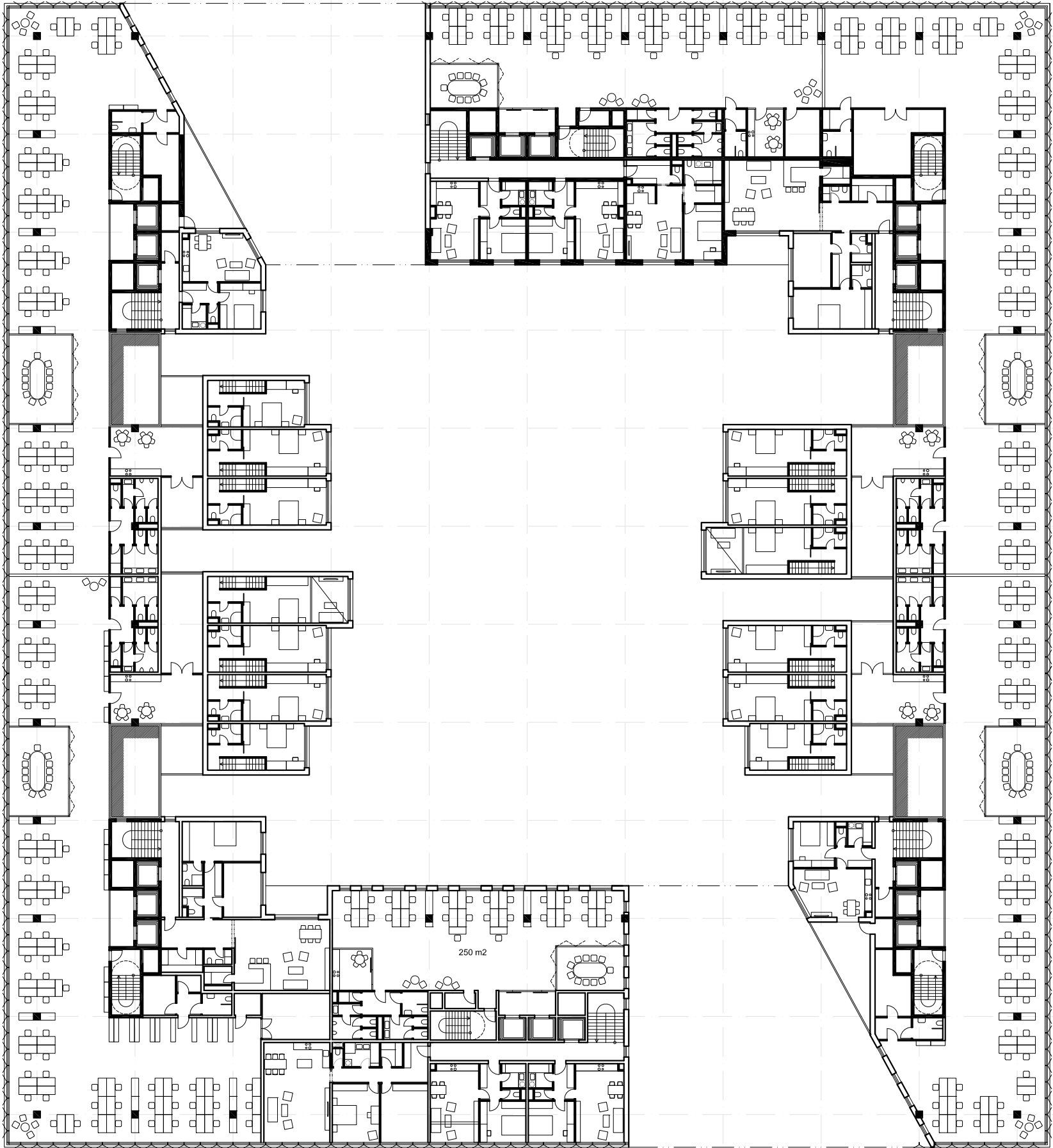
SITUACE M 1:1000



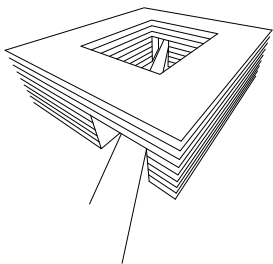
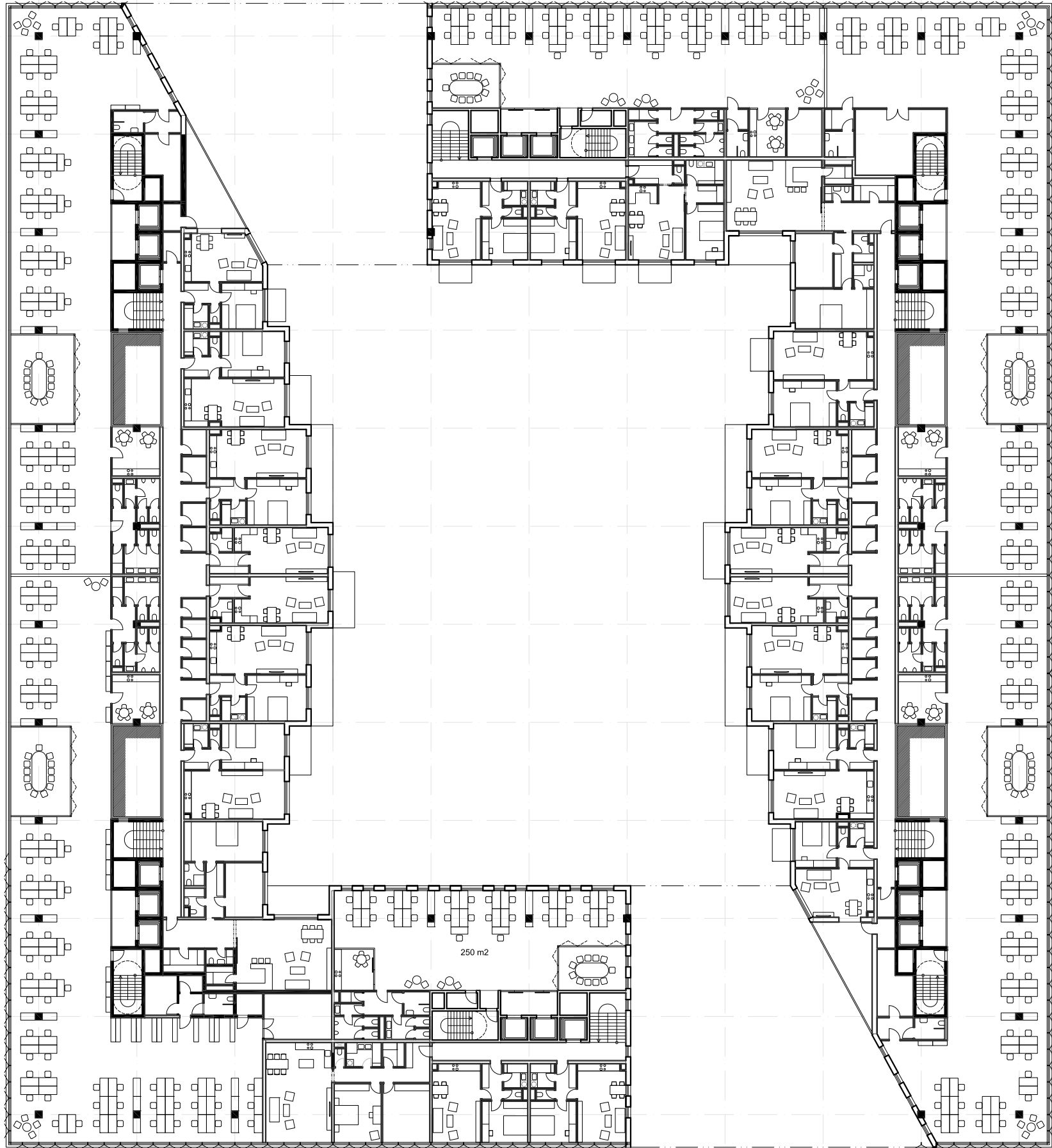
PŪDORYS 1. NP
M 1:400



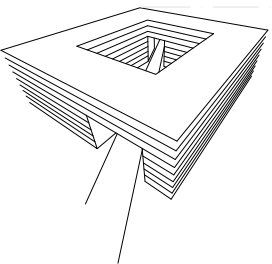
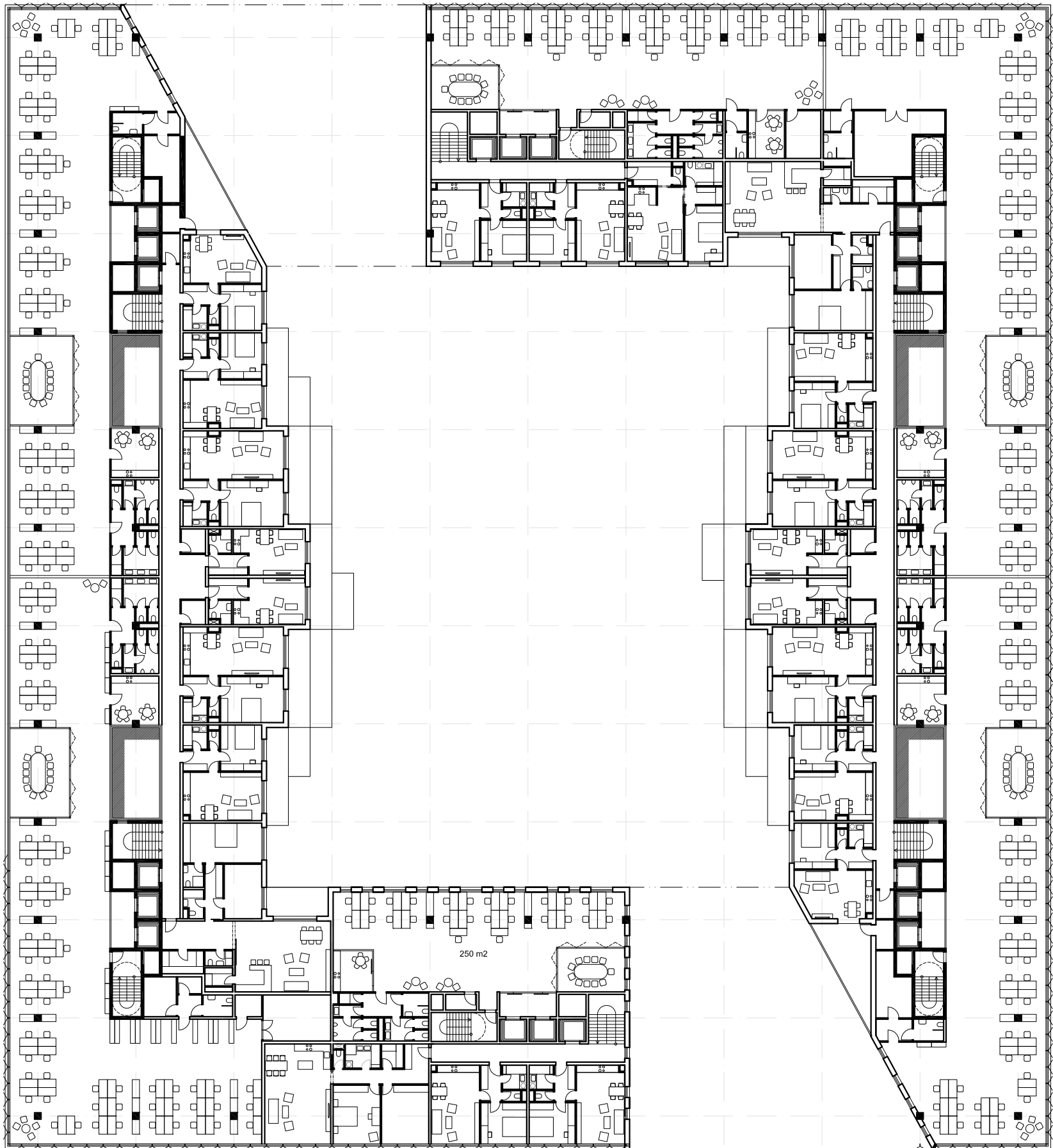
PŪDORYS 2. NP
M 1:400



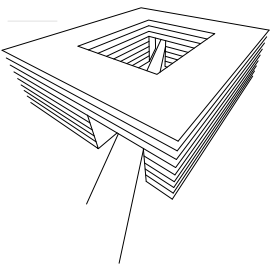
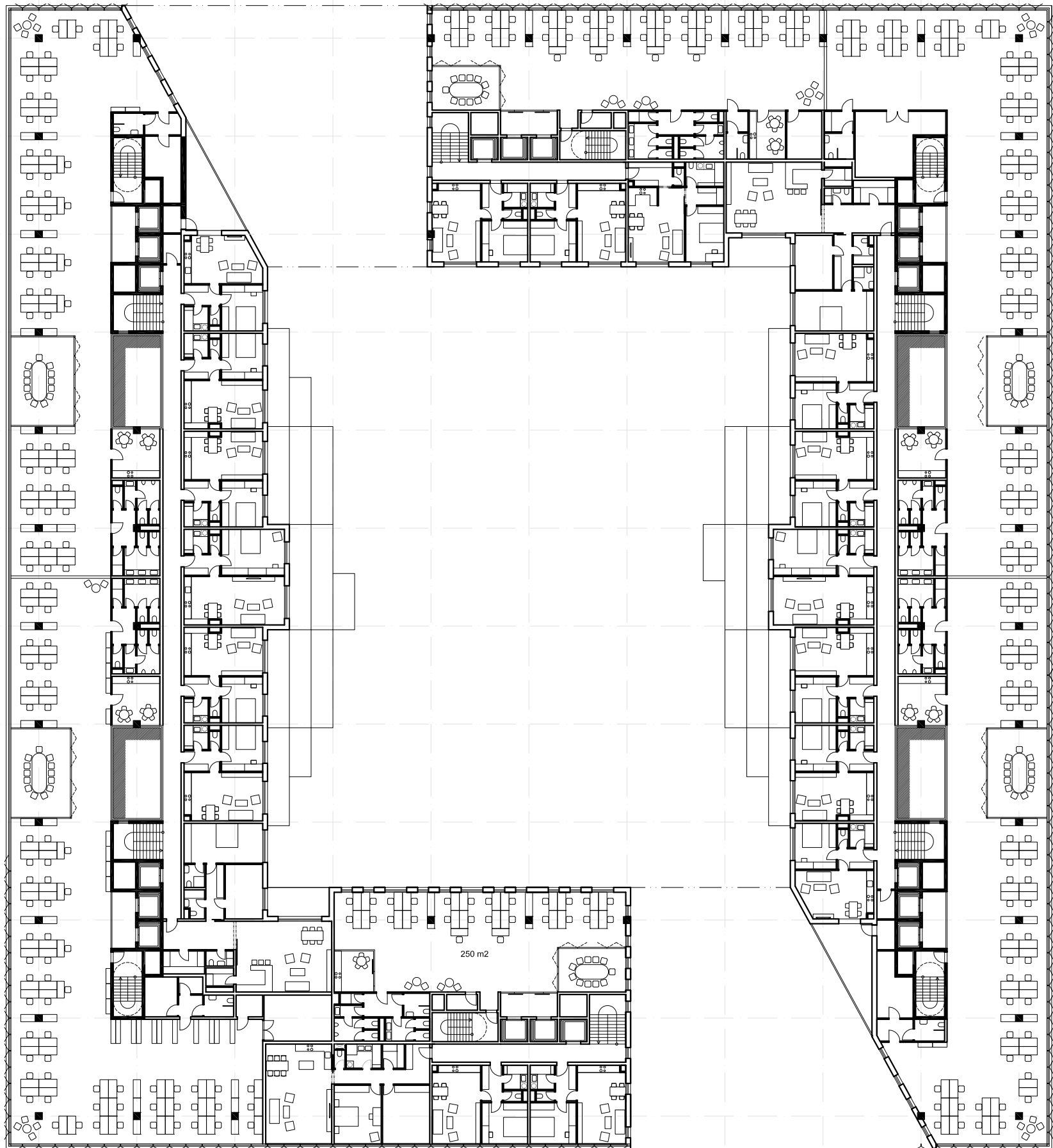
PŪDORYS 3. NP
M 1:400



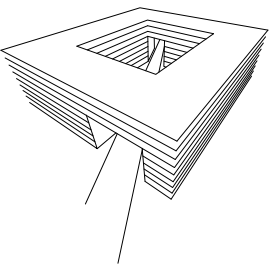
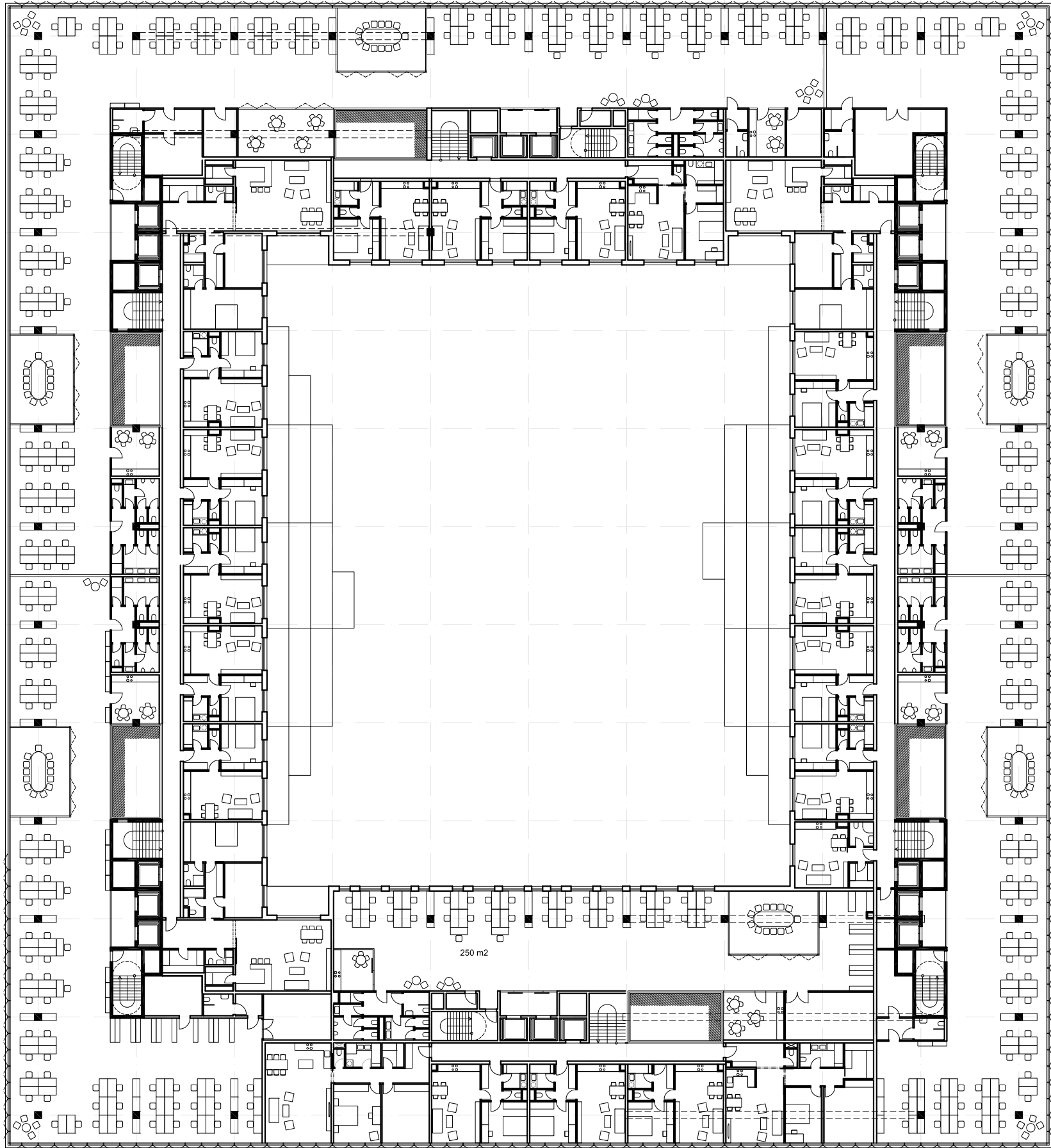
PŪDORYS 4. NP
M 1:400



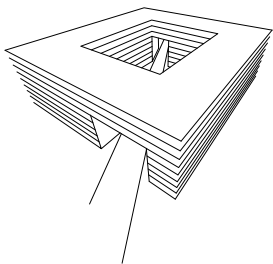
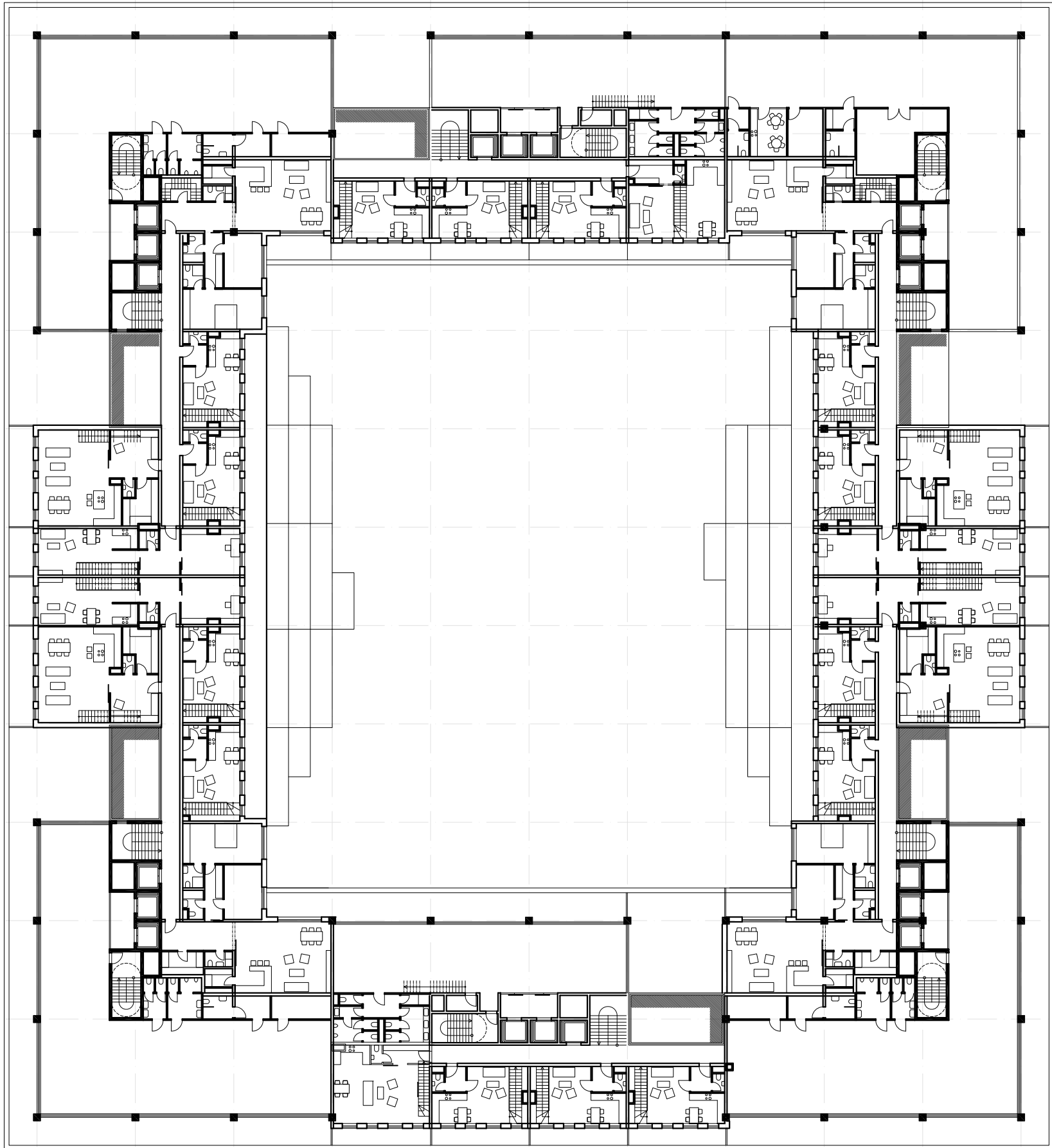
PŪDORYS 5. NP
M 1:400



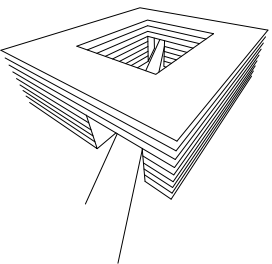
PŪDORYS 6. NP
M 1:400



PŪDORYS 7. NP
M 1:400

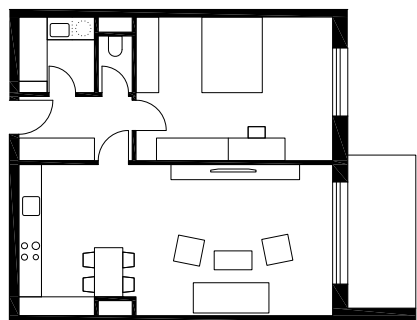


PŪDORYS 8. NP
M 1:400

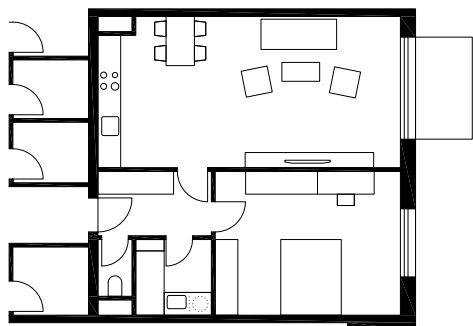


BYTOVÉ JEDNOTKY

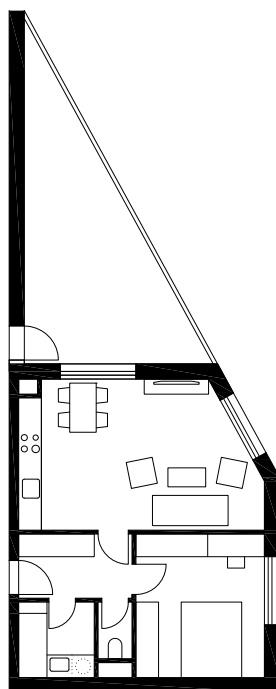
M 1:100



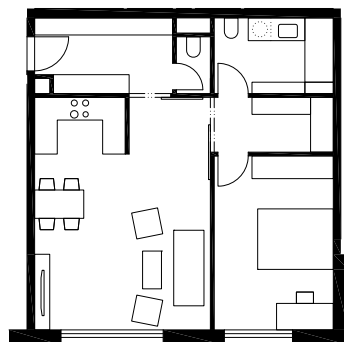
TYPICKÝ BYT - 2+kk
+ TERASA / BALKON
2. - 6. NP
50 m²



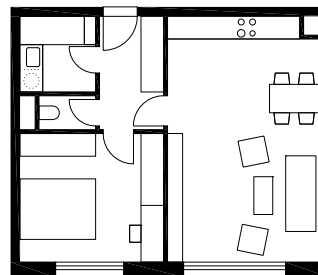
BYT - 2+kk
+ BALKON/TERASA + SKLEPNÍ KÓJE
3. - 4. NP
58 m²



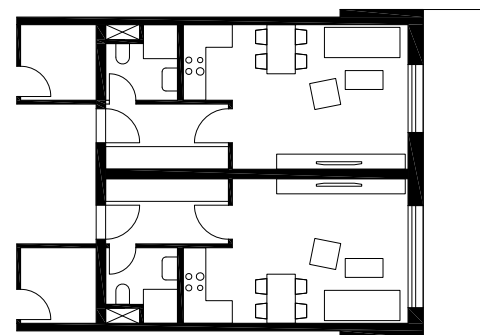
ROHOVÝ BYT - 2+kk
+ TERASA
2. - 5. NP
48 m²



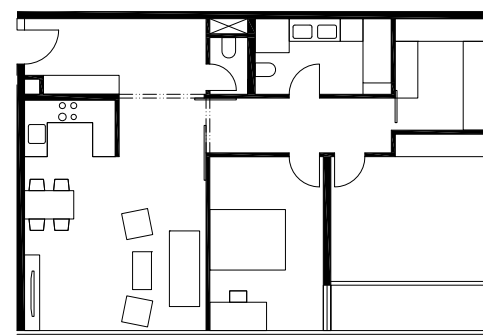
BYT - 2+kk
+ BALKON
2. - 6. NP
65 m²



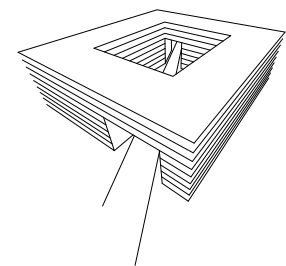
BYT - 2+kk
+ BALKON
2. - 6. NP
50 m²

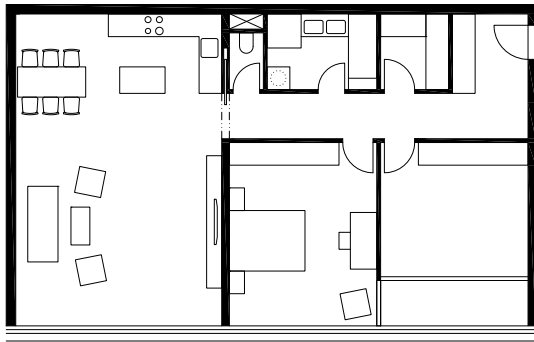


BYT - 1+kk
+ TERASA + SKLEPNÍ KÓJE
3. - 4. NP
30 m²

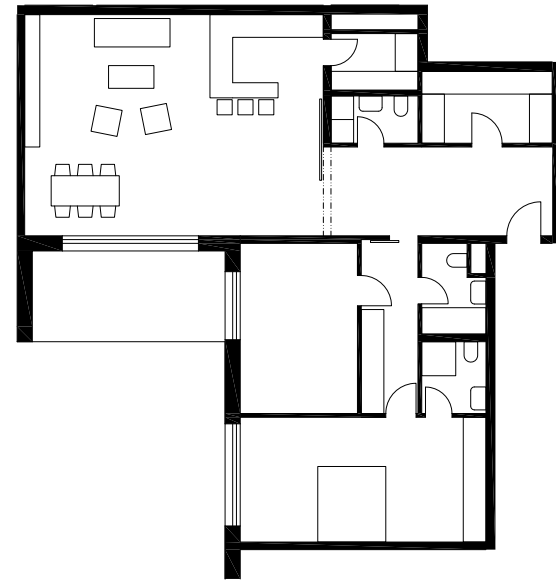


BYT - 3+kk - JIŽNÍ FASÁDA
+ LODŽIE
2. - 6. NP
100 m²

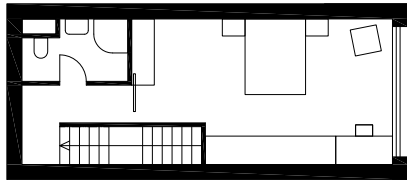
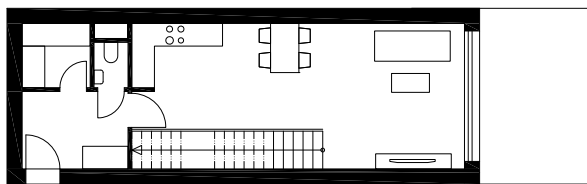




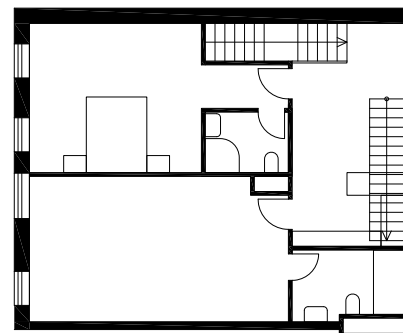
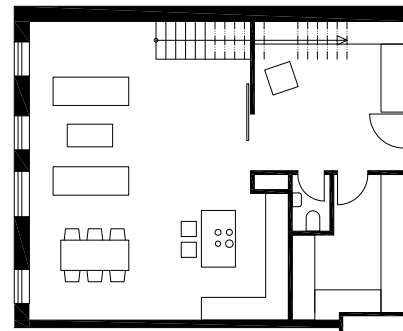
BYT - 3+kk - JIŽNÍ FASÁDA
+ LODŽIE
2. - 6. NP
112 m²



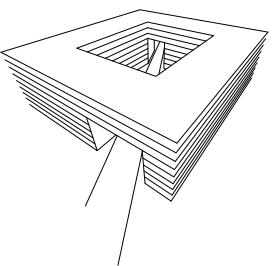
BYT - 3+kk
+ TERASA
2. - 6. NP
130 m²

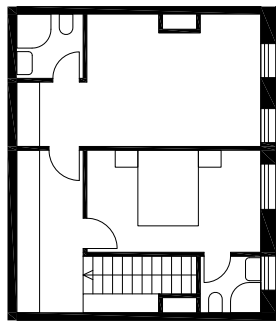
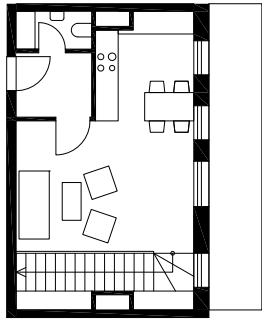


MEZONETOVÝ BYT - 2+kk
+ ZAHRADA
1. NP + 2. NP
82 m²

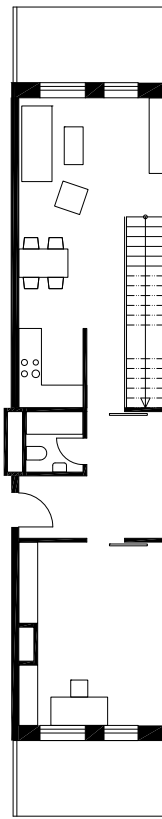
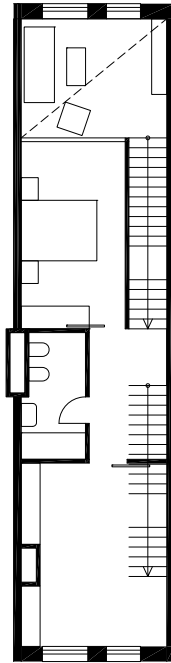


MEZONETOVÝ BYT - 3+kk
+ TERASA + STŘEŠNÍ ZAHRADA
7. - 8. NP
148 m²

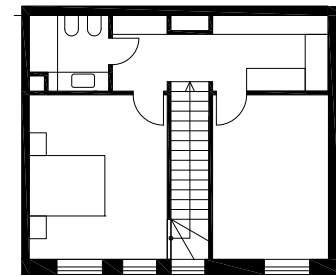
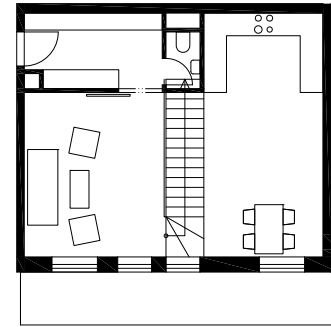




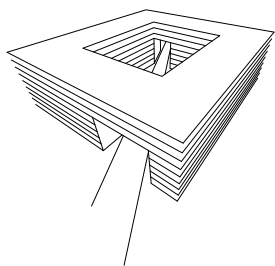
MEZONETOVÝ BYT - 3+kk
+ TERASA + STŘEŠNÍ ZAHRADA
7. -8. NP
87 m²



MEZONETOVÝ BYT - 4+kk
+ TERASA + STŘEŠNÍ ZAHRADA
7. -8. NP
116 m²



MEZONETOVÝ BYT - 3+kk
+ TERASA + STŘEŠNÍ ZAHRADA
7. -8. NP
98 m²



1. PP

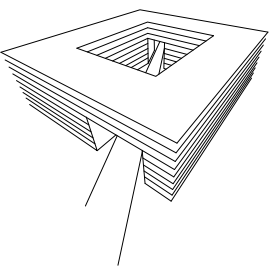
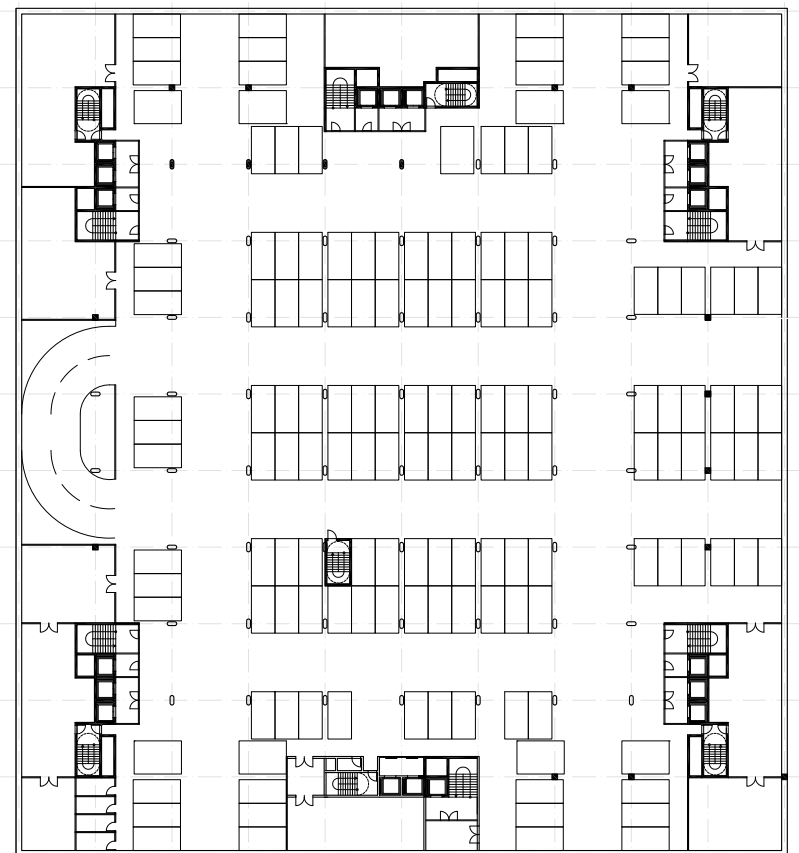
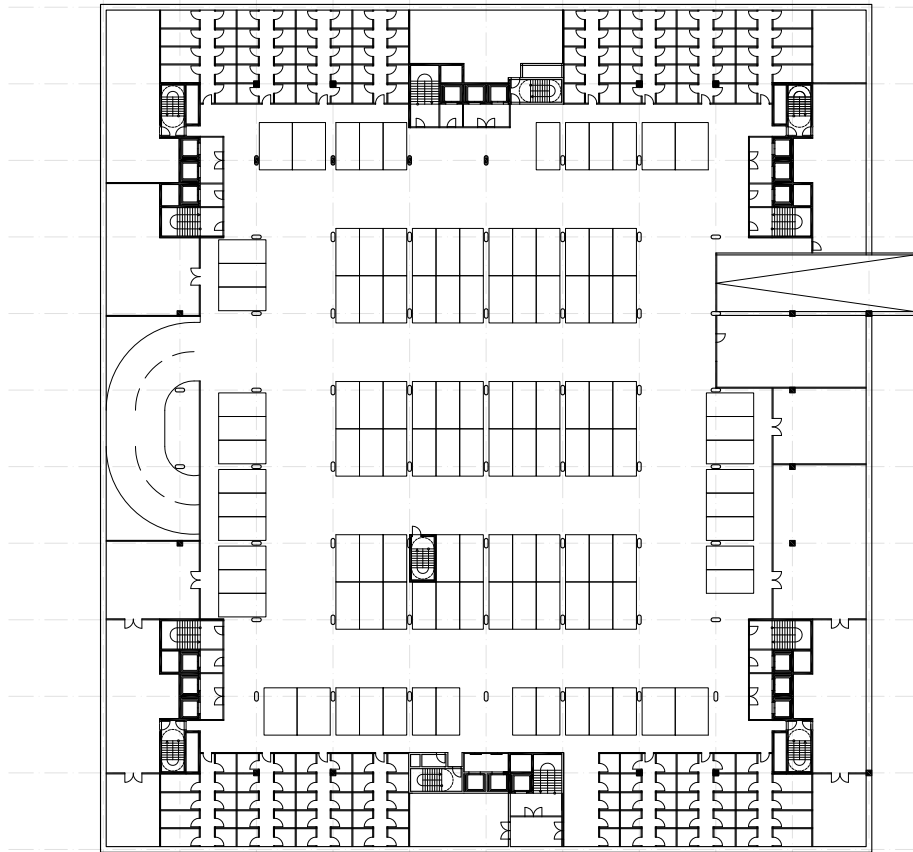
M 1:800



nadhled

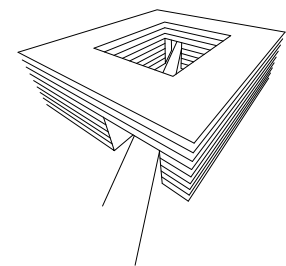
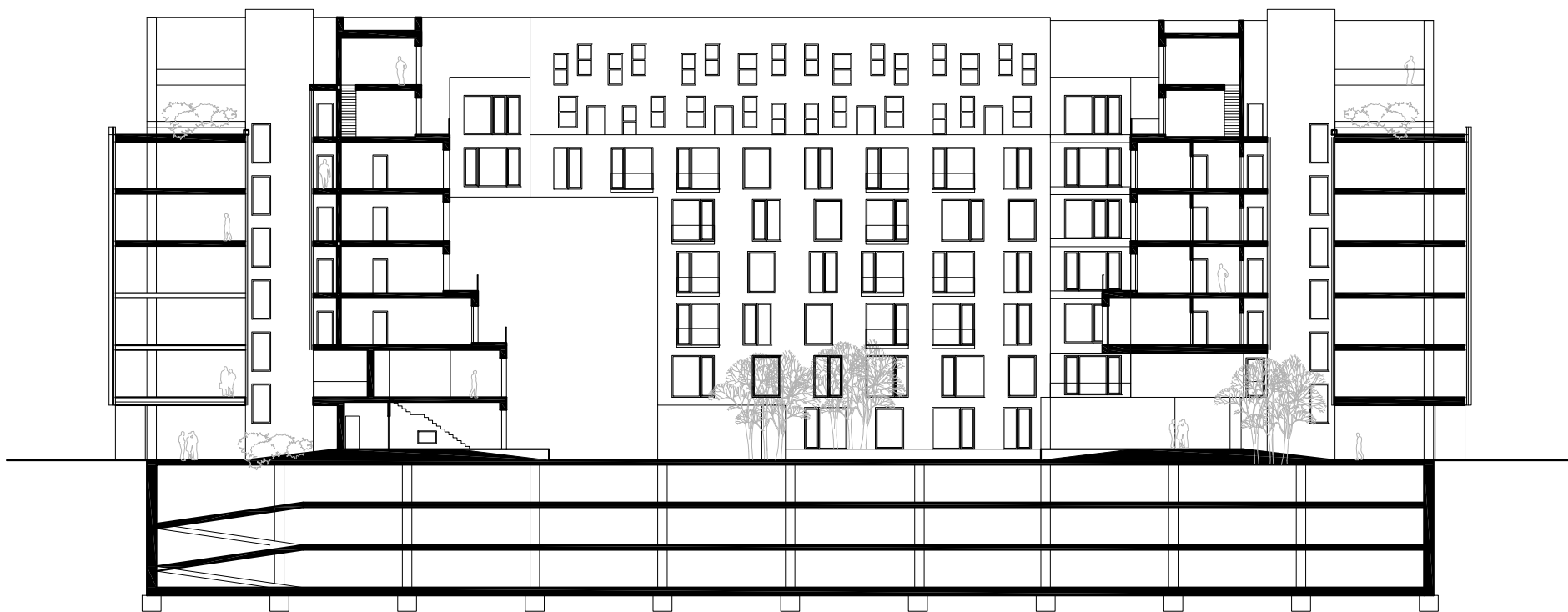
2. PP + 3. PP

M 1:800



ŘEZY

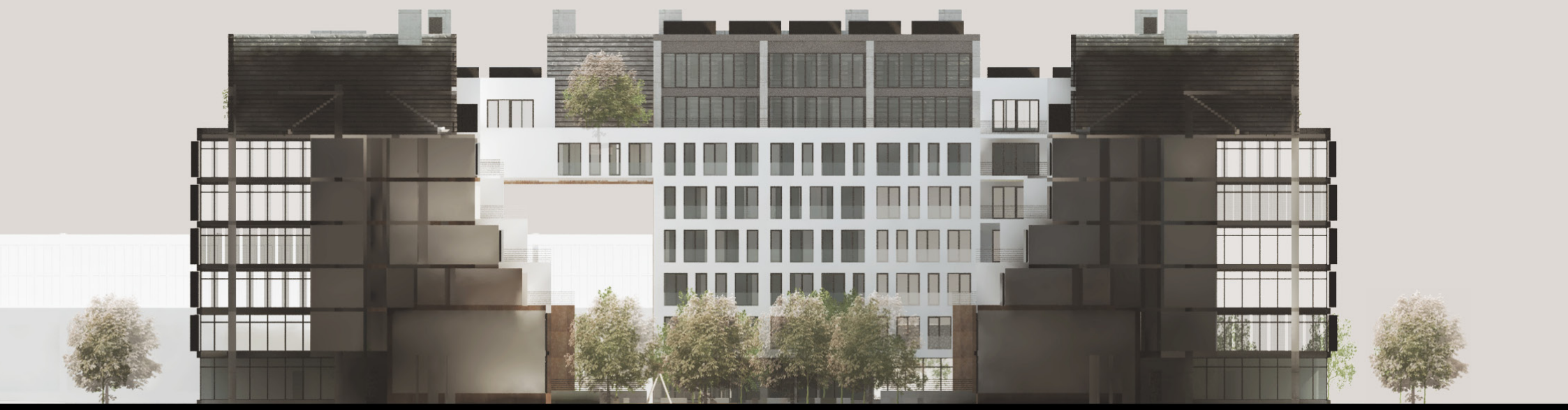
M 1:400



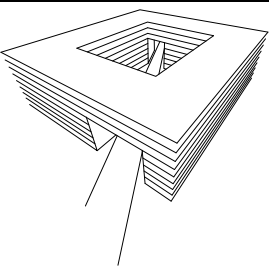
ŘEZPOHLEDY

M 1:400

SEVERNÍ



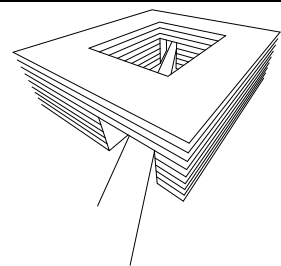
JIŽNÍ



VÝCHODNÍ



ZÁPADNÍ



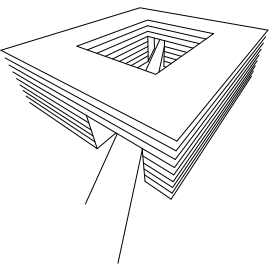
POHLEDY

M 1:400

SEVERNÍ



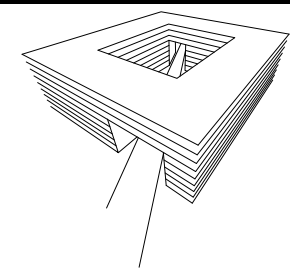
JIŽNÍ



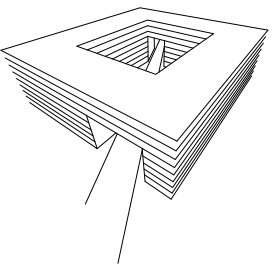
VÝCHODNÍ

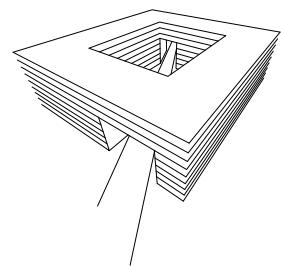


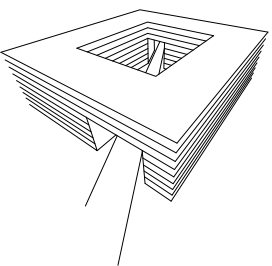
ZÁPADNÍ

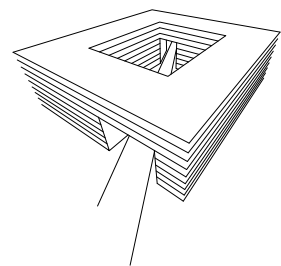


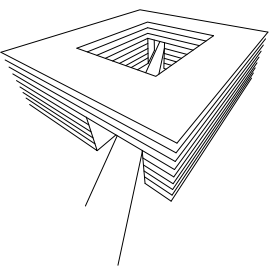
VIZUALIZACE

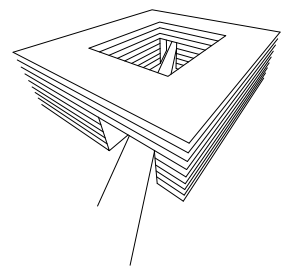


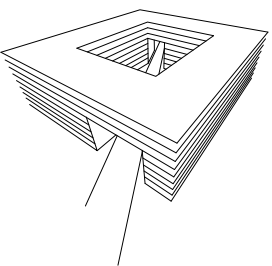


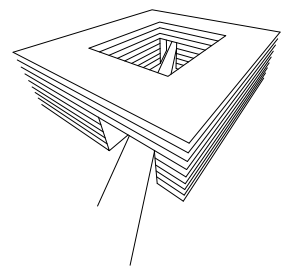


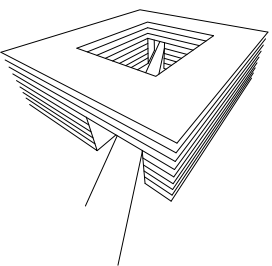


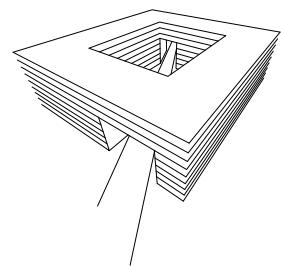


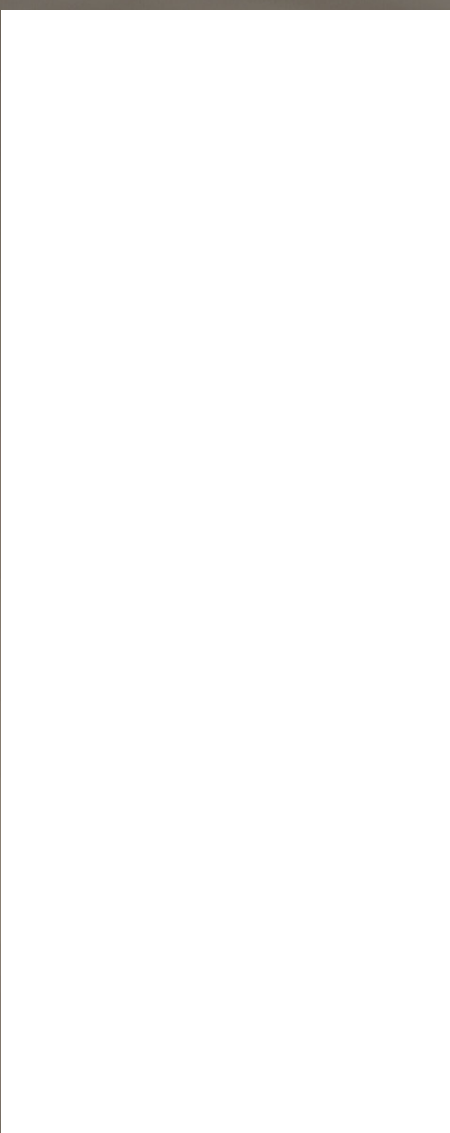












Kolbenova
15127

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: HANA KROPÁČOVÁ

datum narození: 8.11.1985

akademický rok / semestr: 2011/2012 letní semestr

ústav: 15127 Ústav navrhování I.

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. ZDENĚK ROTHBAUER

téma diplomové práce: KOLBENOVA, PRAHA 9 – VYSOČANY,
viz přihláška DP POLYFUNKČNÍ DŮM S BYTOVOU FUNKCÍ

zadání diplomové práce:

- 1/popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
- 2/popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování
- 3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Cílem diplomové práce je zpracovat část bývalého průmyslového areálu ČKD v Praze 9 - Vysočanech u stanice metra Kolbenova. Ve skupině jsme navrhli nové urbanistické řešení daného území a následně každý rozpracovává jeho konkrétní část.

Výstupy:

- půdorysy, řezy, pohledy M 1: 300 (1:200)
- situace M 1: 3 000, M 1: 1 000
- vizualizace

Model

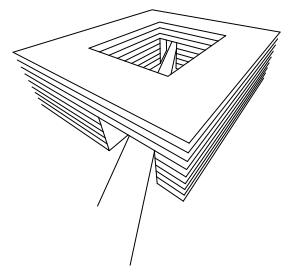
2x portfolio A3

4x výkresy / plachty A1

Datum a podpis studenta 13/12/2012 Kropáčová

Datum a podpis vedoucího DP Rothbauer

Datum a podpis děkana FA ČVUT Jureš
registrováno studijním oddělením dne



**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. HANA KROPÁČOVÁ
AR 2011/2012, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) **ADMINISTRATIVNĚ-OBYTNÝ MĚSTSKÝ BLOK, KONVERZE
PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU – KOLBENOVA, PRAHA 9 VYSOČANY**

(AJ) POLYFUNCTIONAL OFFICE-HOUSING CITY BLOCK

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer

Ústav: 15127

Oponent práce: Ing. arch. Daniel Baroš, Ing. arch. Michal Nejezchleb

Klíčová slova
(česká): konverze, průmyslový areál, administrativa, bytový dům, terasa

Anotace
(česká): Administrativně-obytný městský blok situovaný na území bývalého průmyslového areálu ČKD v Praze 9 Vysočanech je navržen jako novostavba. Objekt propojuje funkci bydlení a kancelářských ploch k pronájmu. V těsné blízkosti se nachází stanice metra Kolbenova. Nový urbanistický koncept pro dané území byl zpracován ve skupině a následně každý řešil konkrétní část.

Anotace
(anglická): Polyfunctional city block is a part of former industrial area in Prague 9 Vysočany. Two functions – housing and office are unified in this building. The metro station Kolbenova is situated close to the site. Urban plan was developed in a group and each part was specified individually.

Prohlášení autora

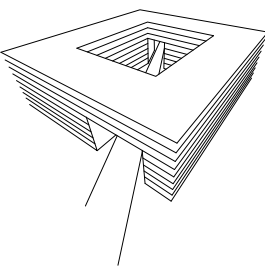
Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 18. května 2012

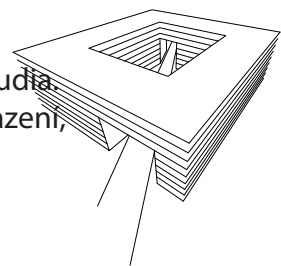
podpis autora-diplomanta

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



PODĚKOVÁNÍ

Děkuji všem mým blízkým, kteří mě podporovali nejen během práce na tomto diplomním projektu, ale i po celou dobu studia. Chci také poděkovat doc. Ing. arch. Zdeňkovi Rothbauerovi a Ing. arch. Lukáši Soukupovi za vstřícnost a jejich osobní nasazení, které mi byly velkou oporou a motivací.



**DIPLOMNÍ PROJEKT : POLYFUNKČNÍ DŮM S FUNKCÍ BYDLENÍ– PRAHA,
VYSOČANY**

DIPLOMANTKA :HANA KROPÁČOVÁ

Diplomantka se podílela, mimo řešení domu pro funkce bydlení a komerce, na společném urbanistickém konceptu přestavby zaniklého průmyslového areálu v Praze Vysočanech. Tímto urbanistickým návrhem si připravila prostorové řešení v místě jednoho bloku, který sousedí s objektem radnice na straně severní a s objekty domů pro seniory na straně východní a převážně bytovým blokem na západní straně. Velký vliv z hlediska komunikačních vazeb se jeví jižní sousedství s „Science muzeem“ vytvořeným v minulém semestru Evou Šarochovou, jako diplomní projekt. Základní koncepční úvahou Hanky je kombinace dvou základních funkcí : Práce a bydlení. Pracovní prostory jsou soustředěny k uličním fasádám, kde se předpokládá vyšší zahlučnění, bydlení je pak převážně v dvorní, klidové poloze a také se přehrne až do uliční polohy, ale pouze v nejvyšších patrech bloku. Princip je to jednoznačně pozitivní, zpracování jak prostorové, tak i formální vykazuje vysokou rovinu kultivovanosti projevu. Mám zde jedinou výtku, úhlopříčná osa mi připadá po stránce formální příliš nadnesená a potom bych zde rád viděl nějaké detailnější řešení této cesty.

Hodnocení: velmi dobře „B“

Doc ing arch Zdeněk Rothbauer

V Praze 30.05.2012

