

HRADČANSKÁ ■

# KANCELÁŘE NAD TUNELY

Diplomní projekt  
Lukáš Kohout



# KANCELÁŘE NAD TUNELY

Diplomní projekt

Bc. Lukáš Kohout

Ateliér 1+XX Doc. Ing. arch. Romana Kouckého a Ing. arch Edity Lisecové

letní semestr 2014/015  
Fakulta architektury  
České vysoké učení technické  
Praha



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Lukáš Kohout

datum narození: 23.11.1990

akademický rok / semestr: 2014/2015, letní semestr

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: Doc. Ing.arch. Roman Koucký

### téma diplomové práce:

Administrativní budova na Severním diametru, Praha

### zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomového projektu je návrh pronajímatelné administrativní budovy s obchodním parterem, která se bude nacházet mezi ulicí Milady Horákové a Václavkova / Dejvická, v přímé návaznosti na stanici metra A - Hradčanská. Cílem je vytvořit objekt (soubor, který doplní volné území okolo Severního diametru Prahy. Součástí zadání bude řešení okolního veřejného prostoru.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Vstupní lobby, recepce, obchodní parter

Kancelářské prostory, kanceláře pro vrcholový management, jednací a konferenční sály

Hygienická zařízení, archivy, sklady, serverovny a další

Technické místnosti pro instalaci a obsluhu TZI

Podzemní parkování

a další dle vývoje projektu

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Situace širších vztahů (M1:2500)

Situace lokality (M1:500)

Půdorysy, pohledy, řezy (vyřešeny v podrobnosti M1:100)

Vizualizace a zákresy, scémata

Autorský text

-pro zobrazení moou být měřítka výstupů přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Portfolio, plachta a fyzický model, CD s obrazovou dokumentací

Další součásti odevzdání dle přílohy Instrukce odevzdávání a výstavy diplomních projektů)

Datum a podpis studenta

23. 5. 2015 Lukáš Kohout

Datum a podpis vedoucího DP

Roman Koucký 2015.03.02

Datum a podpis děkana FA ČVUT  
studijním oddělením dne

Jan Zeman

registrováno

J. S. H

h

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

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Lukáš Kohout  
AR 2014/2015, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) KANCELÁŘSKÁ BUDOVA NA HRADČANSKÉ, PRAHA  
(AJ) OFFICE BUILDING ON HRADČANSKÁ, PRAGUE

**JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA**

<b>Vedoucí práce:</b>	<b>Doc. Ing. arch. Roman Koucký</b>	<b>Ústav:</b> 11518 Ústav nauky o budovách
<b>Oponent práce:</b>		
<b>Klíčová slova</b> (česká):	administrativa, komerční prostory, Hradčanská, Praha	
<b>Anotace</b> (česká):	Cílem návrhu je využití železničního brownfieldu nádraží v Dejvicích, který vznikne po dokončení podzemní rychlodráhy na letišti. Tento projekt se zaměřuje na jeden blok v celkovém urbanistickém konceptu území. Jedná se o administrativní budovu navrženou v návaznosti na ulici Milady Horákové a zároveň fungující v nově vzniklém veřejném prostoru uvnitř řešeného území.	
<b>Anotace</b> (anglická):	The goal of this project is to reuse a railroad brownfield in Dejvice that will emerge after finishing the underground speedrail connecting city centre with the airport. This project is focused on one of the block in the overall urbanistic concept of the area. It is an office building with continuity to Milady Horákové street and also coherent with a new public space in the centre of the area of interest.	

### **Prohlášení autora**

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

V Praze dne



# OBSAH

00_ÚVOD		04
01_TÉMA		06
	Historie	08
	20. století	16
	Současnost a Praha	22
	Typologie	28
02_LOKALITA		32
	Historie	33
	Místo	34
	Interpretace	41
03_KONCEPT		42
	Urbanistické schéma	44
	Koncept	46
04_NÁVRH		48
	Situace	52
	Půdorysy	54
	Řezy	60
	Pohledy	62
	Vizualizace	64
05_ZÁVĚR		68
	Zdroje	69
	Poděkování	70

# ÚVOD



# Severní diametr - hrana Dejvic

**A**dministrativní budovy jsou v současné době v české společnosti chápány jako zlo. Jsou pro ni symbolem developerů, megalomanie a také lobbingu. Tento postoj je u většiny nových budov zcela nepochopitelný, u některých se pochopit dá. Vychází to z celkové představy o tom, jak by měla kancelářská budova vypadat. Mnoho developerů je stále zacíleno na staré osvědčené typologie kanceláří, stejně jako tomu bylo v Americe v 60. letech, kdy investoři nechtěli přijmout volnější styl západní Evropy - burolandschaft. Nelze však za toto zaslepení vinit jen developery, na vině jsou investoři, které se stále nedaří přesvědčit o tom, že příjemnější kanceláře s volnějším režimem přinášejí vyšší efektivitu zaměstnanců a zlepšují jejich psychickou pohodu.

I z toho důvodu jsem administrativní budovu zvolil jako téma diplomního semináře. V té době samozřejmě ještě nebylo jasné, kde bude "administračka" navrhována, výběrem ateliéru architekta Romana Kouckého se ovšem tato možnost jasně zúžila na Prahu.

Praha má originální charakter. Svou morfologií, historií, kulturou. Ač je její morfologie velmi složitá a někdy i hůře čitelná, lze zcela jasně a snadno vycítit dvě silné osy. Každá z nich má svou historickou i moderní podobu. Máme zde osu severojižní, symbolizovanou Vltavou, novodobě i Severojižní magistrálou, a dále osu východozápadní. Ta je naznačena Královskou cestou vedenou až na Bílou horu. K druhé ose se váže právě Severní diametr. Je to velkorysá spojnice důležitých městských částí a také obou pražských letišť. Právě diametr by se pro své parametry měl stát novým iniciačním prvkem (hned vedle železničních brownfieldů). Je místem silného potenciálu a měl by být chápán jako nová metropolitní třída 21. století, stejně jako Diagonála v Barceloně.

Právě na podporu vize Severního diametru je zaměřen tento diplomní projekt. Po domluvě v ateliéru byl projekt umístěn na pomezí Dejvic a Hradčan, na Hradčanskou. Projekt se specifikuje na znovuvyužití potenciálu silného uzlu lidské energie. V současné době je Hradčanská sužována silnou dopravou. Blanka stále nefunguje, paradoxně však její vybudování a zprovoznění Hradčanské moc neulehčí. Ano, ubere jí celkovou dopravní zátěž, bohužel však s sebou nese zátěž v podobě výjezdů z tunelu, které se stávají silnou bariérou a omezením pro rozvoj území. Také rychlodráha Praha - letiště - Kladno je v nedohlednu, koleje jsou stále na povrchu a brání tak výstavbě v prostoru nádraží Dejvice.

## Zadání, ambice a cíle

Zadání se tedy sestává ze dvou částí, administrativní budova a veřejný prostor kolem Severního diametru, potažmo území okolo stanice metra A - Hradčanská a nádraží Dejvice. Ambicí a cílem projektu je posílení významu Hradčanské jako místa, kde se lidé zastavují, ne jen pospíchají přesednout na jiný druh dopravy. Projekt si i ze zadání klade za cíl doplnění území o strukturu, která naváže na silný koncept Engelových Dejvic a Bubenče a zároveň se dokáže směle postavit útoku frekventované ulice Milady Horákové, která tvoří silnou bariéru a v podstatě i nejzazší hranu Dejvic směrem k Pražskému hradu. Výsledkem byl měl být ucelený projekt kancelářské budovy, která bude fungovat jak vnitřně pro své uživatele, tak navenek pro kolemjdoucí. Dům by se měl aktivně účastnit dění okolo sebe. K tomu by mělo přispět funkční řešení veřejného prostoru, který je chápán jako východisko pro zlepšení poměrů v území.

## Metodika práce a proces návrhu

Návrh kancelářské budovy se opírá o analýzu typologie daného typu budovy získané z diplomního semináře, v němž byla tato problematika jako část semináře zpracována. Dalším podkladem pro návrh je analýza území mezi ulicí Milady Horákové a nádražím Dejvice. Tato analýza je provedena jak v širším záběru v rámci Prahy, tak čtvrti a dále samotné lokality. Jedná se o analýzu historických map a podkladů, stávajících budov v území a jejich potenciálu a hodnoty pro budoucí rozvoj. Analýzou území je získaná, jasná představa o podobě a limitech dané lokality. Tyto analýzy jsou dále využity jako zdroj omezení, která určují směřování projektu.

Samotný návrh probíhá metodou research by design, kdy je prověřováno postupně několik variant. Projekt je navrhován ve vrstvách, přičemž vrstva spodní ovlivňuje vrstvy nad sebou vice versa. Pokud je varianta (vrstva) vyhodnocena jako nevhodná, pokračuje se k další variantě. Pokud nevyhoví ani větší množství variant, sestoupí se o úroveň níž a přehodnocuje se způsobilost varianty nižší. Tímto způsobem je dosaženo rychlejšího zhodnocení vhodnosti kompletního návrhu, neboť všechny vrstvy spolu musejí fungovat. Zároveň tento proces slouží jako nástroj k získávání nových poznatků o lokalitě a celém projektu. Tyto poznatky slouží v návrhu dalších variant, ve kterých jsou tyto poznatky zohledněny a zvyšují tak možnost nalezení nejvhodnějšího možného řešení.

TÉMA

**C**o je administrativa? Kdy to začalo? Jak by měla administrativní budova vypadat? Jaké prostředí je třeba poskytnout pracovníkům? Jaký vztah by měl mít takový objekt mít ke svému okolí, k prostředí? Patří administrativa do center měst? Jak je na tom Praha?

Jen několik bodů vybraných z velkého množství otázek, které se administrativních budov týkají. Na každou by bylo třeba nalézt odpověď. U mnohých se mi to podařilo.

V dnešní době je zcela nemyslitelné, aby ve městě chyběla administrativní funkce. Je to dáno mnoha aspekty. Asi jedním z nejdůležitějších je potřeba správy obce, která se samozřejmě s velkou výhodností umísťuje co nejbližší občanům. Pochopitelně nelze mít správní budovy v každé malé vesničce, ale ve městech jsou vždy. Ať už se jedná o správu lokálního (okresního), krajského či národního charakteru. Dalším důvodem je samozřejmě zvyšování administrativních nároků firem a společností a s tím související prostorová potřeba pro vyřizování administrativních záležitostí. Třetím důležitým aspektem je pak samozřejmě administrativa v sektoru služeb. Ať už se jedná o velké bankovní domy, pojišťovny nebo telefonní společnosti, všechny za sebou táhnou kancelářský aparát, který je potřeba někam umístit. A nejedná se o malé prostory.

Současné nároky na administrativní budovy jsou jedny z nejvyšších v celém spektru budov. Je to samozřejmě dáno tím, že lidé zde tráví velkou část dne, a proto pro ně musí být pracovní prostředí co nejpříjemnější. Z toho důvodu jsou zvyšovány plošné nároky na jednoho pracovníka, je kladen velký důraz na přirozené i umělé osvětlení kanceláří. Nesmíme zapomenout na mimořádné nároky na požární bezpečnost a náročnost technické infrastruktury vně i uvnitř budov.

Současná společnost a tržní ekonomika stále navyšuje počty administrativních pracovníků, a tudíž i nároky na výstavbu těchto budov. Vzhledem k své velikosti jsou jedněmi z nejvyšších investic ve stavebnictví. Je proto třeba toto téma uchopit pořádně, aby v centrech měst nestály jen nefunkční skleněné kvádry.

# Historie

V mezopotámské oblasti se okolo roku 8500 př. n. l., pravděpodobně se vznikem hospodářství, začaly používat kaménky (z latinského *calculi*), malé hliněné předměty abstraktního tvaru, které symbolizovaly jednotlivé polnohospodářské a jiné výrobky. Tyto kaménky se začaly okolo poloviny 4. tisíciletí př. n. l. umísťovat do uzavřených hliněných nádob (tzv. *bullae*). Na tyto nádoby se vytlačil symbol kaménků, které se do nich vkládaly.

V pozdější fázi už se nepoužívaly samotné kaménky, ale pouze se vyznačil počet kusů pod znak na nádobě. Od té doby lze o symbolu mluvit jako o prvopočátku písma, protože už znak sám o sobě nese informaci. *Bullae* se v pozdější době změnilly na malé hliněné tabulky o rozměrech 4x5x2 cm a vznikly tak první numerické tabulky pro záznam. Od 3. tisíciletí př. n. l. se na tabulky obtiskávaly i osoby zúčastněné v transakcích. Speciálním typem těchto tabulek byly takzvané etikety – polštářovité tabulky s perforací, které se umísťovaly na výrobky a na nichž byla obtištěna osoba nebo hospodářství. Jednalo se tedy o taková první loga.

Z těchto prvopočátků pravděpodobně vzniklo první sumerské písmo, tzv. protoklínové písmo. Jím se zapisovaly skoro výhradně hospodářské a administrativní záznamy. Obsahovalo tedy znaky pro pole, míry, obilniny, dobytek, řemesla apod. Dále se používalo i pro lexikony. Na plochých hliněných tabulkách lze často nalézt záznamy o počtech (často velmi vyspělé), transakcích a jejich účastnících a korporacích vyjádřených škálou asi 900 logogramů (piktografického charakteru). Tyto tabulky byly často děleny do sloupců a řádků. Nalezené lexikony pak obsahovaly výpis znaků podle významových kategorií. Již tehdy vznikaly školy pro výuku písma.

Vyspělejší protoklínové písmo (z období Uruk III) je už více abstraktní, zaznamenává více kategorií výrobků, u kterých se uváděl i údaj o čase. Počet záznamů v lexikonech narůstal a byly kanonizovány. Pozdní protoklínové písmo je značně zjednodušeno, objevují se však fonetické znaky. Lexikony se již nevytvářejí, pouze opisují.

V Mezopotámii se zaznamenávalo na malé či velké, výhradně hliněné tabulky. Tyto destičky se zhotovovaly především z měkké a vlhké hlíny. Nejobvyklejší velikostí podle dochovaných destiček byl rozměr třicet na čtyřicet centimetrů. Samotné zachycování probíhalo tak, že se na vlhký povrch vyrýval zápis. Specifičnost zápisů do vlhké hlíny způsobovala to, že se chybné zápisy mohly setřít a opravit. Nato se nechala destička vysušit na slunci. V pozdějších dobách se hliněné destičky se zápisy vypalovaly v pecích. Po usušení nebo vypálení destičky zápisy procházely kontrolou. V případě zjištění chybného zápisu se destička neopravovala, ale byla rozbita a vyhotovila se jiná.

Důležité hliněné destičky se uchovávaly ve zvláštních místnostech, aby byla zabezpečena jejich ochrana a možné utajení před nepovolanými osobami. Vkládaly se do košů z rákosy a na ně se provazem připevňovala víka. Na jednotlivých koncích provazu byla další hliněná destička, na které byl uveden obsah koše, kdo hliněné destičky zhotovil a k jakému časovému období se vztahují. Později se pak důležité zápisy začaly vyhotovovat ve dvojnásobném provedení.

S administrativou je neodmyslitelně v tomto období spojen i Chamurappiho zákoník, nejstarší dosud objevený zákoník na světě, popisující na svou dobu poměrně progresivní uspořádání babylonské společnosti.

Samostatné budovy pro administrativu však ještě neexistovaly. Vše se odehrávalo v běžných stavbách, případně jednotlivých místnostech panovnických paláců. Vznikaly třeba strážené archivy s omezeným přístupem.

Nahoře vlevo: záznamová destička, <http://www.commonswiki.org>

Nahoře vpravo: abeceda klínového písma, <http://www.photobucket.com>

Dole: Chamurappiho zákoník z roku 1686 př. n. l. v pařížském Louvre, <http://www.maritimehistorypodcast.com>





𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏  
 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏 𓂏





LV. 2. VETERINARY PAPYRUS.

Egyptská potřeba i podoba hospodářských záznamů je ovlivněna podobnými podmínkami, jaké panovaly i v Babylonu. Dochované písemnosti týkající se záznamů chrámů a státu (respektive účetnictví jednotlivých správních celků) nám podávají cenné informace o podobě účetní formy ve starověkém Egyptě. Kněží v Egyptě však byli, na rozdíl od Babylonu, podřízeni faraonovi, míra centralizace vládní i církevní moci zde byla vysoká. Faraonové a kněží byli zároveň velkoobchodníky a velkovýrobci. V Egyptě, stejně jako v Babylonu, docházelo k pronajímání půdy drobným zemědělcům. Již z nejstarších dob starověké egyptské civilizace pochází zmínky o státních obilných sýpkách a o domě stříbra – tedy o první formě banky.

Rozvoj a centralizace řízení egyptského hospodářství (tyto dva faktory umožnily vznik monumentálních paláců, pyramid a velkých měst) vedly zákonitě ke vzniku potřeby důkladného systému evidence majetku státu i chrámů, který by umožnil důsledné a systematické vybírání daní a poplatků a ochranu tohoto majetku před defraudacemi (za které byly v Egyptě, stejně jako v Babylonu, ukládány nejtěžší tresty). V neposlední řadě se již v tomto období stávají záznamy zdrojem informací o disponibilním majetku a o efektivnosti hospodaření na velkostatecích a v prvních velkovýrobách.

Z hlediska používané techniky byla účetní forma v Egyptě determinována především užíváním papyru, na který se psalo lehkou rákosovou tyčinkou. Znalost písma byla v Egyptě velice nízká, což je pochopitelné vzhledem k jeho složitosti. Písaři byli v Egyptě školeni v rámci chrámových škol a doba jejich studia byla velice dlouhá. Proto bylo, zejména v komunikaci s prostým lidem, využíváno k zaznamenání jejich pohledávek a závazků nepísemných technik. Vzhledem k náročnosti výroby papyru byl tento materiál velmi drahý, a proto užívali úředníci v Egyptě pro komunikaci s prostým lidem ostrak (zápisy na ostrakách byly vydávány jako kvitance za poskytnuté i přijaté půjčky, jako doklady o proběhlém prodeji apod.).

Hospodářské záznamy v Egyptě byly pravidelně podrobovány přísným revizím. V mnohých výkazech bank jsou patrné stopy provádění až dvojích revizí. Ze třetího století před naším letopočtem pochází papyrus, který obsahuje znění přísahy revidenta, jehož úkolem bylo bdít nad poctivostí a ne-

podjatostí písařů pořizujících záznamy.

Před několika tisíci lety se lidé naučili vyrábět papyrus. V této době lze také vystopovat první zmínky o zachycení hospodářského života na svitcích papyru. Na těchto svitcích se zachycovala zejména inventarizace. V letech 3 440-2 980 př. n. l. se podle nařízení musela každé dva roky provádět inventarizace movitého a nemovitého majetku. Později byla inventarizace nahrazena evidencí. Jejím cílem bylo především prověřit spolehlivost příjmů a výdajů stříbra, chleba atp.

Skutečný hospodářský koloběh byl realizován ve třech fázích. V první fázi byla na papyru vyznačena hodnota určená k výdeji. Ve druhé fázi byl zaznamenán skutečný výdej a ve třetí fázi byly srovnávány obě předchozí hodnoty a vyčísleny případné rozdíly. Všechny cenné věci (zlato, stříbro) mohly být vydány pouze na základě písemného pokynu. Odpovědná osoba, dnes bychom řekli vedoucí skladu, zachycovala výdaje a shromažďovala podklady, na základě kterých se prováděl výdej. Pracovníci (skladníci) museli každý den sestavit výkaz o pohybech nejen podle druhů vydávaných a přijímaných předmětů, ale i podle jednotlivých osob, které dané předměty přijímaly. Nakonec se prováděl souhrn za celý den. Jestliže výkaz obsahoval více stran, prováděl se součet za každou stranu a pak celkový součet za všechny stránky. Každodenně se prováděly sumarizace za sklady. Podstatným momentem bylo každodenní zjištění konečného zůstatku.

Zaměříme-li se na hospodářské záznamy ve starém Egyptě podrobněji, to, co o něm víme (a není toho mnoho), nás musí vést k jediné domněnce. Právě zde, v údolí řeky Nilu, se poprvé objevuje jakási koncepce, jak zachytit pohyby hospodářských prostředků.

**A**ntické Řecko je známé svou kulturní bohatostí a množstvím dochovaných písemností, jen velmi málo z nich se týká hospodářství, správy a podobně. V mnohých textech velkých řečníků je sice zmiňováno třeba spravování městských států, přesto se mnoho konkrétních dokladů nedochovalo.

Jednou z nejrozsáhlejších sbírek hospodářských dokumentů jsou papýry z Řeckem kontrolovaného Egypta z helénistického období. Dynastie Ptolemaiovců, která v tomto období vládla Egyptu, vytvořila rozsáhlou byrokracii, která dohlížela nad mnohými ekonomickými aktivitami a jako každá byrokracie uchovávala velké množství podrobných dokumentů. Díky tomu máme na papýru informace o daních, vládou ovládaných pozemcích a pracovnících a o unikátní měnové politice Ptolemaiovců.

Epigrafické důkazy o veřejných i soukromých institucích jsou nacházeny vyryté v kameni. Hraniční značky umístěné na pozemcích určených jako záruka k půjčce (řecky horo) byly často popsány podmínkami půjčky. Městské státy jako Athény vyrývaly čestné tituly pro ty, kteří vykonávali skvělou práci v rámci státních záležitostí. Státy také vypisovaly účty pro projekty veřejných budov a půjčky soukromých pozemků a dolů. Stejně tak náboženské instituce sepisovaly seznamy peněz a dalších aktiv, jako je produkce, pozemky a budovy v majetku. Přestože se dá předpokládat značná přesnost těchto záznamů, hlavně u čestných titulů je třeba dávat pozor na misinterpretaci. V antickém Řecku lze poprvé uvažovat o samostatných administrativních budovách pro státní správu. To souviselo s rozvojem demokracie v městských státech. Rada města se shromažďovala v búleuteriu, které stávalo při agoře. Dalším ze shromaždišť byl prytaneion, což byla kruhová stavba různého účelu s místy i pro spaní a stravování.

**Z**antického Říma se kromě velkého množství písemných kulturních památek dochoval i zlomek byrokratických dokumentů. Řím lze totiž považovat za opravdu první velkou říši, kde se začalo ve velkém používat účetnictví. A k tomu byly zapotřebí přesné účetní knihy.

V letech 340 – 264 př. Kr. obsadil Řím celou Itálii, 264 – 201 př. Kr. sousední západní území ve Středozezemním moři a 200-133 př. Kr. i východní území. Velká rozloha ovládaného území způsobila podstatné politické, sociální i hospodářské změny.

Na přelomu věků vydává císař Augustus Res Gestae Divi Augusti, díky čemuž má vláda přístup k veškerým finančním záznamům z celé říše. Vláda, ale i veřejnost tak získávají přehled o veškerých výdajích, rozdělování pozemků, přidělování peněz a majetku armádě a dalším. Dá se předpokládat, že tyto záznamy sloužily k plánování a rozhodování o výdajích v budoucnosti.

V roce 23 před Kristem Augustus připravil rationarium (účet), který sepisoval veřejné zisky, stav hotovosti v pokladnici a provinciálních úřadech pro daně, v rukou veřejných dodavatelů. Obsahoval také jména otroků a svobodných lidí, od kterých mohl být podrobný účet získán.

Záznamy o hotovosti, komoditách a transakcích byly úzkostlivě sepisovány hlavně v armádě. Díky tomu mohly i malé pevnosti sepisovat podrobné zprávy o stavu potravin a peněz na denní bázi.

O rozsahu účetnictví a byrokracie svědčí i tzv. Heronoiské archivy, což je obrovská sbírka papyrusových dokumentů, které pocházely z Římského Egypta kolem roku 300 n. l. Ze záznamů je patrné, že se pořizovaly jakési „výroční zprávy“, ve kterých bylo účetnictví rozděleno do jednotlivých položek. U každé pak byly sepsány výdaje a příjmy a předběžně kalkulován zisk na další období.

Řím navazoval na stavební tradici Řecka, a tak lze i v jeho typologii nalézt administrativní budovy. Jednou z důležitých staveb byla radnice (curia), která se nacházela vedle fora. Fora se dají považovat za administrativní stavby, protože se v nich vykonávala správa státu rukou lidu. Nejznámější radnicí je Curia Julia při Forum romanum. Je s podivem, že ani Vitruvisus se nijak šířeji nezmiňuje o radnicích ve svých Deseti knihách. Druhým typem budov pak byly archivy, ve kterých byly uchovávány státní písemnosti. Archivy měly i jednotlivé úřady.

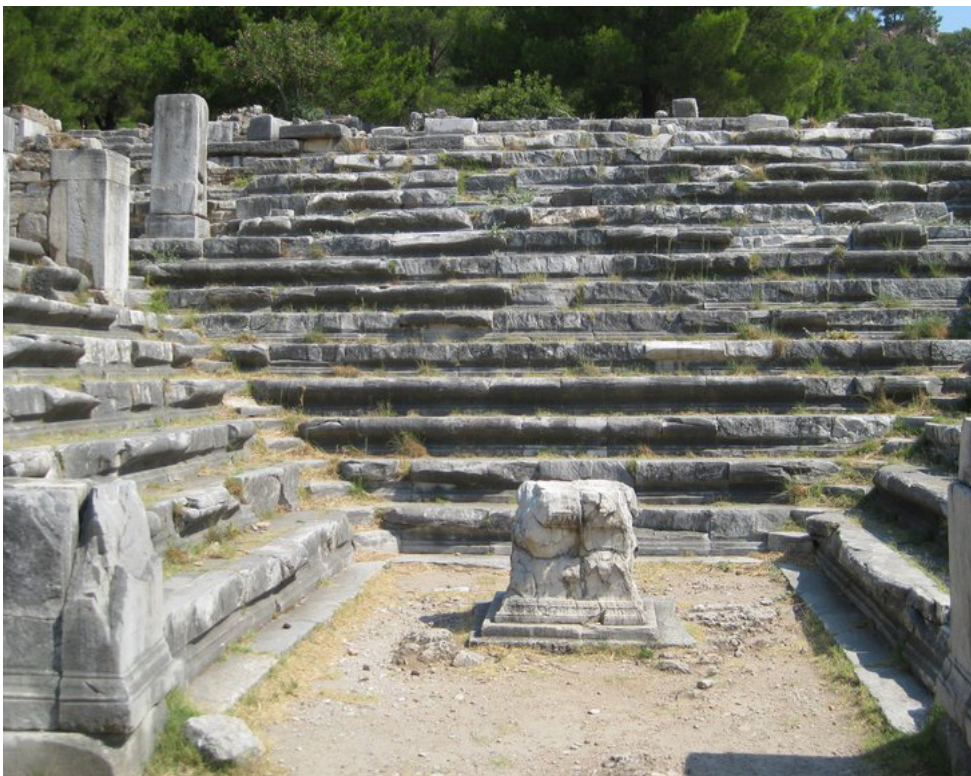
Nahoře: Prytaneion v krymském Panticapaeum, <http://commons.wikimedia.org>

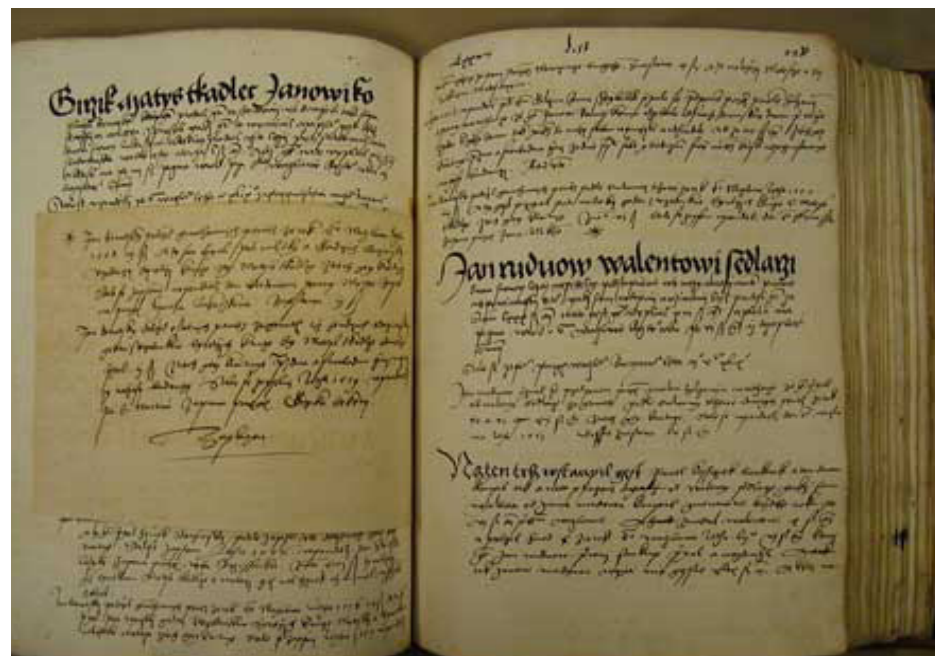
Dole vlevo: Búleuterion v Apollonově chrámu, Priene a Didyma, Turecko, <http://www.travelblog.org>

Dole vpravo: Curia Julia na Forum Romanum, Řím, <http://sights.seindal.dk>









**S**tředověk, přestože se jedná o dobu temna, byl velmi významný pro administrativní záznamy. Dopomohl k tomu také vynález knihtisku a oproti starověku také dostupnost papíru. Ve středověku už se do úředních knih zapisovalo skoro vše.

V Čechách byly za dob Přemyslovců sepsány tzv. desky zemské, které obsahovaly veškeré převody majetku mezi šlechtici, dále soupisy žalob a obsílek, dluhů a také rozsudky a usnesení zemského soudu. Tyto desky shořely při požáru Malé Strany v roce 1541 a byly pak nahrazeny obnoveným řízením zemským, kam se ale zapisovalo z pověření krále. Většina zápisů už byla v německém jazyce.

Dalším dokumentem byly desky dvorské. Tyto desky obsahovaly i takzvané právo odúmrtí, kdy pozemky poddaného bez dědice propadly králi. Většina pozemků byla ve správě panství. Samotný vládce panství měl jen pár vlastních pozemků, zbytek pronajímal leníkům, kteří byli zaznamenáni v lenní knize. Zbytek tvořily svobodní rolníci, kteří ovšem ve feudálním systému museli platit fixní desátky. O všech těchto platbách se samozřejmě také vedly záznamy v tzv. urbářích a gruntovních knihách, protože šlo o velké majetky.

Dalším typ dokumentů byly církevní soupisy. Církev jako taková vlastnila velké množství pozemků a majetků, o kterých chtěla mít přehled. Z toho důvodu tedy vznikaly biskupské kanceláře, které se správou majetků zabývaly.

Církevní majetek byl pak zapisován do takzvaných erekčních knih. Dále existovaly konfirmační knihy, které vedly záznamy o obsazování uprázdněných církevních beneficií. Za zmínku stojí ještě kláštery. Ty stály samostatně v církevní hierarchii. Mezi jednotlivými kláštery pak panovala čilá korespondence, využívaly velkého množství písařů. Mezi nejdůležitější písemnosti patřily tzv. řeholní stanovy, podle kterých se řídil život v klášteře.

Velké množství úředních dokumentů pak vznikalo na úrovni svobodných měst. Důležitým spisem bylo městské právo. Správa byla dvoukolejná, o samotnou správu se starala městská rada, soudní moc pak vykonával královský rychtář. V 15. století pak vznikla instituce městských notářů, kteří vyřizovali měšťanské písemnosti. Na prvním místě v těchto kancelářích byly městské knihy, které obsahovaly hlavně pojistky práv pro měšťany. Obsahovaly finanční, soudní, špitální i sirotčí záznamy.

Hlavní typologií pro administrativu u nás byla radnice, podoba se měnila v každém slohu. Typ s hodinovou věží lze nalézt v mnoha českých městech stejně jako typ štítový.

Nahoře vlevo: Zemské desky, <http://commons.wikimedia.org>

Nahoře vpravo: Městská kniha mladoboleslavská, <http://commons.wikimedia.org>

Dole: Staroměstská radnice kolem roku 1780, typ s hodinovou věží, <http://www.milujuprahu.cz>





# 20. století

**P**o překotné průmyslové revoluci, kolem roku 1900, se s výstavbou budov určených výhradně jen pro administrativní účely objevil poslední článek vývojového řetězce vedoucího od psacího náčiní starověkého písaře až k dnešním kancelářím. Díky tomu byl zahájen proces výstavby administrativních budov, který pokračuje až dodnes. Rané kancelářské budovy byly vzhledově podobné běžným činžovním, bytovým domům s jediným rozdílem - neobsahovaly koupelny a kuchyně.

Kancelářský prostor byl postupně stavěn na základě specifického modelu – továrny. Toto byl výsledek nástupu nových stavebních technologií, které byly v té době vyvinuty: ocelové konstrukce, rámové konstrukce, ocelové nosníky, vynález výtahu (E. G. Otis, 1853). Tyto technologie znamenaly renesanci ve způsob užití formy a konstrukce budov. V roce 1889 se svět stal svědkem dostavby 330 metrů vysoké Eiffelovy věže, která se tak stala symbolem technického pokroku doby.

Nástupem průmyslové revoluce v 19. století se vývoj kanceláří přesouvá do USA, které tehdy bylo nejdynamičtěji rostoucí světovou ekonomikou. První komerční kanceláře se objevily v průmyslových městech Spojených států amerických koncem 19. století. Díky vynálezu telefonu a telegrafu mohly být kanceláře situovány daleko od výroby, aniž by ztratily kontrolu nad výrobou, a zároveň byly v kontaktu s místním vzdáleným trhem. Nové technologie jako elektrické osvětlení, psací stroj a využití počítačích strojů (děrnostřítkový stroj, Herman Hollerith 1890) umožnily shromáždění a zpracování velkého množství informací mnohem rychleji a efektivněji než kdy dříve. Nástupem

psacího stroje se zavádí takzvaná standardizace, což je unifikace papírového média (A4) zároveň s organizací a dispozicí kancelářského prostoru.

Co se týče prostoru, měly předprůmyslové kanceláře jednu výraznou vlastnost - domáckou atmosféru. Zavedením psacích strojů s sebou přineslo významné změny: Zvětšily se rozměry a počty kanceláří, počet osob a vznikly rozdíly v pracovním určení. Změnila se výrazně i struktura, kdy vedoucí pozice byly obsazeny výhradně muži, kdežto ženy pracovaly jako písařky.

Postupně se kancelářský prostor a plocha začaly modifikovat na základě továrního modelu: Průmyslová kancelář se stala odpovědí na omezení předprůmyslové, neumožňovala provádět obchody velkých rozměrů. Do organizace vnesla metody organizace práce jako časovou a pohybovou efektivnost F. W. Taylora. Kanceláře získávaly vzhled továrny. Úředníci byli umístěni do prostorů otevřených, dlouhých a úzkých. Takto, odstraněním příček, vznikly první halové kanceláře, které obsáhly více pracovníků než tradiční buňkové kanceláře. Průmyslová kancelář získala strohý vzhled i díky pravouhle umístěnému uniformnímu nábytku

*„Mrakodrap...mechanický prostředek k tomu, aby se původní plocha pozemku znásobila tolikrát, kolikrát je to možné a mohla být znovu prodána.“*

*“...musíme tvořit prostory a ne navrhovat fasády.”*

Frank Lloyd Wright

Ekonomická potřeba maximálního zhodnocení drahých městských pozemků (pozemková spekulace), založená na komerčních výhodách polohy ve frekventovaném centru velkoměsta (Chicago, New York), si vyžádala vznik skutečných budov o mnoha podlažích. Zde už dosažení velké výšky není účelem, ale nezbytným prostředkem k soustředění užitkových prostorů na co nejmenší zastavěné ploše. Postupem doby tak byla vytvořena pevná vazba mezi předpokládanou výnosností obchodů nebo kanceláří na daném místě, výší nájemného, cenou pozemků a rentabilní výškou zastavění, která v podstatě platí dodnes.

Za otce mrakodrapů je samými Američany považován architekt William Le Baron Jenney, zakladatel tzv. chicagské školy. Tu tvořili architekti a inženýři z kanceláře Jenneyho, který vystudoval pařížskou polytechniku.

Otisův vynález výtahu vyřešil snadnou dostupnost vyšších pater budov, stěnový systém však neumožňoval výstavbu nad určitou výšku, Le Baron Jenney tak nahradil nosnou konstrukci ocelovými rámy, tak jak se používaly v anglických továrnách již od 18. století. V roce 1884 byla dokončena 10patrová budova Home Insurance Building, první stavba považovaná za mrakodrap. V ní byl od třetího patra nahrazen stěnový systém litinovými sloupy a železnými traverzami. Tato budova se stala vzorem mnohým architektům, kteří systém ocelových rámu ještě zdokonalili. V roce 1887 byl dokončen 14patrový Tacoma Building. Průčelní stěny nebyly nosné, ale byly neseny trámy upnutými v nosných litinových sloupech.

Výsledkem budování vysokých kancelářských budov obsluhovaných výtahy byl ten, že kancelář 20. století byla obrovským otevřeným prostorem, identickými okny a objemovou uniformitou. Výtah spojil jednotlivá podlaží,

všechna tak měla stejnou hodnotu. Pouze poslední patro si udrželo svou hodnotu jakožto symbol moci. Celkově se mrakodrapy staly symbolem amerického ekonomického úspěchu.

Ve 30. letech americké společnosti vyřešily své organizační a výrobní problémy a začaly se zajímat o vybudování efektivnějších pracovních prostředí, která by odrážela jejich korporátní image. V té době již 68letý F. L. Wright získal zakázku od Johnson Wax Company, která mu zadala návrh své správní budovy v Racine, Wisconsin.

Wright tak dostal příležitost rozšířit svou představu společnosti jakožto organické sociální entity. Výsledkem je mimořádná budova, ve které Wright navrhl naprosto všechno. Vše zde je vyvážené a dokonale sedí, od celé budovy a její architektury až po navržený nábytek, vše se zde vzájemně beze zbytku doplňuje. Právě toto sjednocení exteriéru a interiéru budovy bylo charakteristickým rysem Wrightova projektování. Tato budova dokládá Wrightovo využívání konstrukčních možností železobetonu. Správní budova Johnson Wax Company spočívá na hustém lese železobetonových hřibových sloupů, zužujících se u patek do bronzových „botek“.







V závislosti na tendencích moderní architektury v Evropě ožila chicagská škola v rekordním technicismu. Typickým příkladem se staly newyorské mrakodrapy budované zejména na Manhattanu. Začal se uplatňovat nový regulující činitel hospodárnosti, totiž rozdílné nájemné ve vztahu k užité hodnotě najímaného prostoru, který záleželo na jeho poloze, orientaci, prostorové kvalitě a technickém vybavení. V důsledku těchto vztahů je v Americe postupně opouštěn kubistický tvar mrakodrapů s převládajícími pouze uměle osvětlenými prostory a vznikají stavby s minimálně 60% pracovních míst přímo osvětlených v obvodové zóně.

Komerční architektura reagovala na myšlenky a dokazovala, jak rychle byl mezinárodní sloh přijímán jako výstižný obraz poválečné Ameriky. Korporátní Amerika adoptovala jako svou novou image architektonický výraz moderní Evropy: ocel, beton, sklo. Administrativní budovy byly většinou budovány jako účelové prostory určené k pronájmu. To vedlo architektky k hledání ideálních proporcí jednotlivých částí budov. Interiéry byly vytvářeny novou profesí prostorových plánovačů. Čím vyšší patro, tím vyšší management. Celkový vzhled budov zůstal přísně geometrický a dlouhé řady identických stolů vyjadřovaly monotónnost standardizace a stále se opakujících úkolů. S vývojem klimatizace, vzduchotechniky a umělého osvětlení tyto budovy mohly mít dostatečně hluboké a otevřené půdorysy, už nebyly závislé na denním světle a nebyla zapotřebí otvíravá okna pro ventilaci. Tyto prismatické kontejnery bylo možno přizpůsobit jakémukoli programu a racionálně je v krátké době smontovat. Standardizace přinesla i rozšíření používání závěsných obvodových stěn a principů superkonstrukce.

V roce 1958 vzniká office landscape a první kancelářská krajina v Mannheimu v Německu. Pojetí práce se mění ze statického na trvale se vyvíjející. Tento revoluční koncept organizace dispozice kancelářského prostoru navrhl tým konzultantů zabývajících se organizací kancelářské práce bratrů Schnellů. Ti na základě průzkumu mapujícího způsob pohybu informací uvnitř firmy Bohringer navrhli vnitřní dispozice.

V 70. letech s nástupem výpočetní techniky dochází ke změně nároků na prostorové uspořádání. Celosvětová krize přinesla do administrativních staveb přísný požadavek na energetickou náročnost. Začalo se objevovat počítačově řízené vytápění a klimatizace. Tyto instalace byly vedeny v zavěšených podhledech. Elektrické vedení a kabelové zástrčky byly vedeny v instalačních podlahách, čímž bylo dosaženo větší flexibility dispozic. Dochází i ke změnám v organizaci práce, místo hierarchického systému vzniká systém pracovních týmů.

Již od 60. let je kladena otázka, zda jsou lepší kanceláře buňkové nebo velkoprostorové. Po 20 letech byl roce 1976 představen koncept kombikanceláře, který kombinoval výhody obou typů.

# Udržitelnost

Ekonomičnost většiny komerčních budov je postavená na tom, že se investice vrátí v rozmezí 10 – 15 let. I kvůli tomu se považuje za přidanou hodnotu brzká dostavba a možná budoucí adaptabilita budovy. Přesto, že nemohou být všechny požadavky splněny na stejné úrovni pro všechny projekty, jejich kombinace vždy přinese úspory v rozmezí 2 – 5% z nákladů. Odhaduje se, že celkové náklady, jež stojí provoz během návrhového 60letého životního cyklu budovy, dosahují 3 – 5násobku původní investice na výstavbu. Nejzásadnějšími položkami v této částce jsou: osvětlení, vytápění a chlazení, nové vybavení interiéru, výměna spotřebičů a techniky, nový plášť.

Energetická náročnost kancelářských budov je hlavním faktorem soudobých návrhů právě proto, že osvětlení a vzduchotechnika jsou hlavními spotřebiteli energie, hlavně elektrické. Technické vybavení budovy může spotřebovat až 60% energie. V rámci energetických certifikátů musejí budovy splňovat rok od roku náročnější podmínky ohledně emisí CO<sup>2</sup>.

Koncové náklady na výstavbu moderních kancelářských budov se liší podle složitosti a polohy. Pro názornost: Celkové stavební náklady na m<sup>2</sup> HPP mohou být v centru měst okolo 120 000 Kč, u projektů na okrajích měst může být tato cena poloviční.

V kontextu moderních kancelářských budov se otázky udržitelnosti týkají hlavně spotřeby provozních energií spotřebovávaných osvětlením a vzduchotechnikou.

Osvětlení je nejvýznamnějším regulovatelným žroutem energie, který stojí až za čtvrtinou objemu emisí CO<sup>2</sup>. Následně jsou tedy efektivní osvětlovací systémy doplněné o kvalitní zasklení a zastínění hlavními prvky, které pomáhají snižovat tyto emise. Složitost vztahů mezi osvětlením, topením a chlazením ve velkých kancelářských budovách vyžaduje detailní dynamic-

ké tepelné modelování vedoucí k návrhu optimálního „low carbon“ řešení.

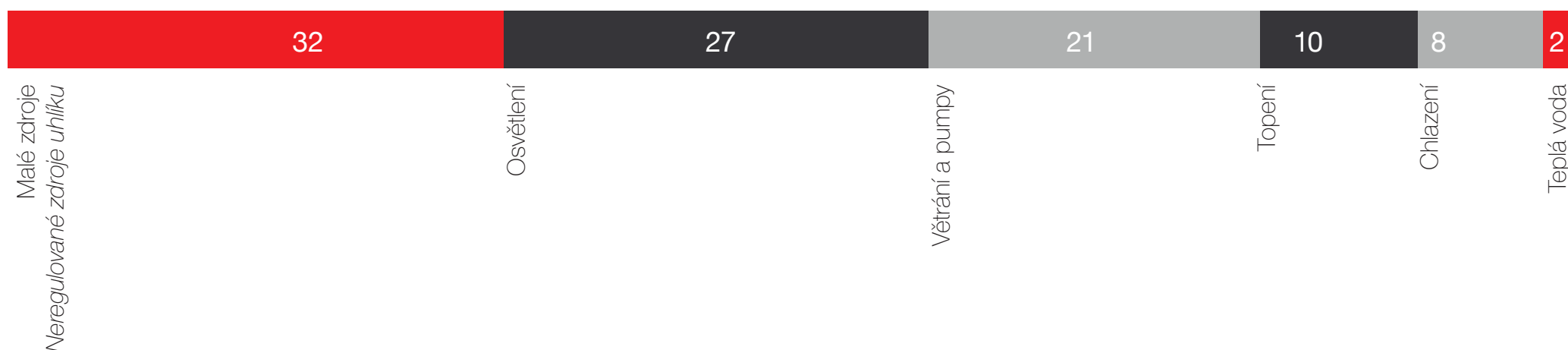
Jak lze vidět na obrázku, objemy provozních emisí uhlíku z topení (10%) a chlazení (8%) jsou velmi podobné, a proto jsou opatření řešící energetickou náročnost těchto systémů velmi složitě optimalizovatelné. Opatření redukující tepelnou ztrátu nebo navyšující tepelné zisky snižují emise z topení, ale navyšují ty od chlazení a vice versa.

U velmi málo komerčních projektů se vyžaduje použití „in situ“ výrobou energie z obnovitelných zdrojů. Když už se tyto prvky objeví, generují okolo 10% celkové spotřebované energie. Nejčastěji je použito fotovoltaických článků, zemních tepelných čerpadel a v případě velmi exponovaných míst i větrných turbín.

Tepelná izolace obálky budovy je tradičně zodpovědností architekta, který budovu navrhuje. Je ovšem důležité přizvat inženýra k navržení správných, funkčních detailů. Například nosné systémy pro obklady by měly být pevně dány a kotvicí prvky, které procházejí tepelnou izolací, by měly být navrženy co nejpřesněji tak, aby nedocházelo k zbytečně velkým tepelným mostům.

Budovy v centrech měst se musejí potýkat s několika výzvami v podobě stále náročnějších požadavků na emise CO<sup>2</sup>. Je to dáno tím, že v těchto lokalitách je složitější umístit například technologie na střeche, která má všeobecně menší plochu. Dále musejí návrhy zohledňovat zastínění okolních budov. Dalším omezením je například přirozené větrání, které není realizovatelné hlavně z hygienických důvodů (hluk, prach).





## LEED

LEED, neboli Leadership in Energy and Environmental Design, proměňuje způsob, jakým přemýšlíme o místech, kde žijeme, pracujeme a učíme se. Jako mezinárodně uznávaná značka kvality poskytuje vlastníkům a provozovatelům budov rámec k identifikaci a implementaci praktického a měřitelného návrhu, konstrukce, provozu a správy šetrných budov.

LEED zahrnuje téměř 800 milionů metrů čtverečních podlahové plochy podílející se na různých hodnotících systémech a 150 000 metrů certifikovaných denně po celém světě. LEED transformuje způsob návrhu, stavby a provozu budov – od jednotlivých domů až po celé čtvrtě a komunity. Je to komplexní a flexibilní nástroj využitelný v průběhu celého životního cyklu budovy.

Certifikace LEED poskytuje nezávislé ověření, že dům nebo soubor budov byl navrhnout a vybudován s využitím strategií zaměřených na dosažení vysokých požadavků v klíčových oblastech

zdraví lidí a životního prostředí, jako jsou udržitelná výstavba budovy, úspory vody, energetická efektivnost, výběr vhodných materiálů a kvalita vnitřního prostředí.

Systém hodnocení LEED byl vyvinut Americkou radou pro šetrné budovy (U.S. Green Building Council, USGBC) v roce 2000. Jde o otevřený systém založený na shodě a vedený LEED komisi. Následující aktualizace systému, označovaná jako LEED 2012, je dalším krokem v procesu jeho neustálého zlepšování a vývoje.

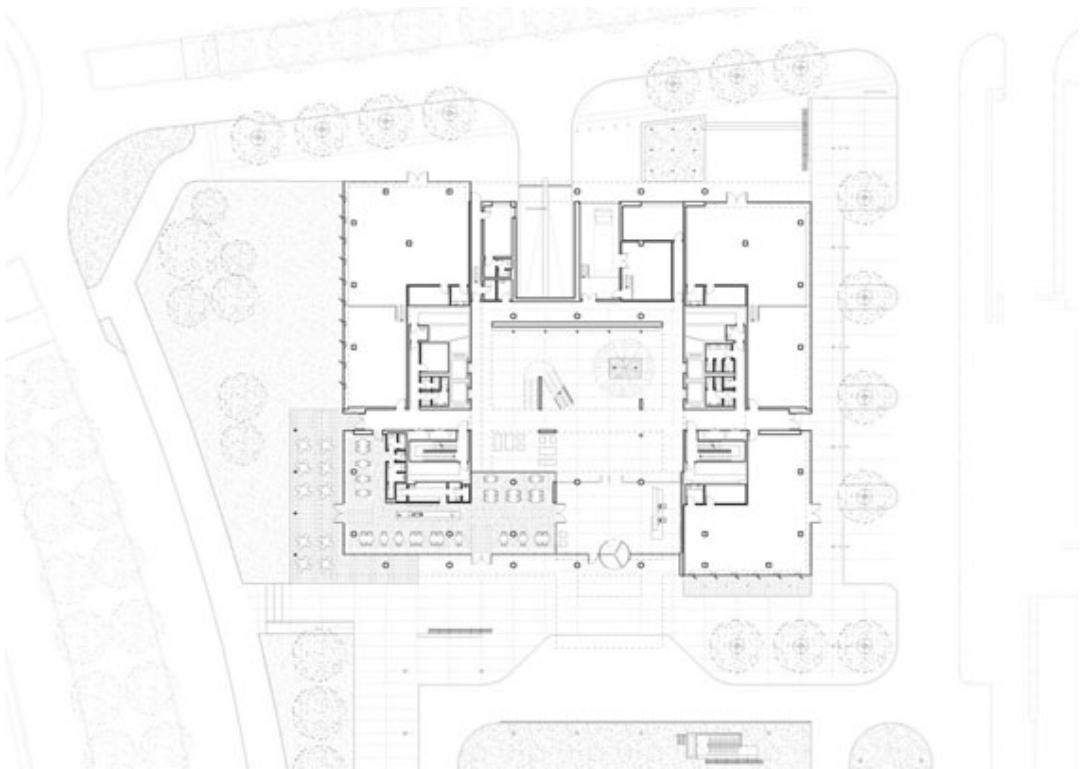
## BREEAM

BREEAM je zkratka pro Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Nastavuje standard nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost a stal se praktickým měřítkem k popisu vlivu budovy na životní prostředí. Hodnocení BREEAM používá uznávaná výkonnostní měřítka, která jsou stanovena podle zavedených kritérií.

Hodnocení se týká specifikace budovy, jejího designu, konstrukce a užívání. Použitá měřítka reprezentují širokou škálu kritérií a kategorií od energie po ekologii. Zahrnují aspekty týkající se užívání energie a vody, vnitřního prostředí (zdraví a kvalita života), znečištění, dopravy, materiálů, odpadu, ekologie a řídicích procesů.







**P**raha byla, je a bude kulturním centrem střední Evropy. V současné době se z ní však také stává velké administrativní centrum, které láká velké firmy. Nelze se divit, vždyť nabídka nových kancelářských prostor zde převyšuje nabídku. Kanceláři v hlavním městě s novou výstavbou postupně přibývá. Celková výměra moderních kancelářských ploch v Praze přesáhla na konci druhého čtvrtletí hranici tří milionů metrů čtverečních, aktuálně je v hlavním městě 3,06 milionu metrů čtverečních moderních kanceláří.

Je zajímavé, že přestože v roce 2014 vzrostla neobsazenost kancelářských prostor, je v rámci výstavby či plánování dalších 2 000 000 m<sup>2</sup> kancelářských ploch, po kterých je poptávka. Je to dáno tím, že velké množství nájemců se stěhuje ze starších prostor do menších, přičemž si nově pronajímají menší plochy. Tento přesun je dán snížením cen nájemného poprvé od roku 2009. Tím pádem je ve starších administrativních budovách velké množství neobsazených ploch. Překvapivě jsou tyto plochy velmi často rekonstruovány, jak vyplývá ze zprávy DTZ, mezinárodní poradenské společnosti, která řadí Prahu na 1. místo dle rekonstruovaných kancelářských ploch. A to i navzdory oněm novým 2 mil. m<sup>2</sup>.

Díky důvěře v českou ekonomiku dosahuje intenzita výstavby a ještě spíše přípravy nových kancelářských projektů v Praze historicky největších rozměrů. Podle mezinárodní poradenské společnosti DTZ se aktuálně nachází v různých stupních výstavby či rekonstrukce zhruba 310 700 m<sup>2</sup>. Projekty s plochou asi 37 300 m<sup>2</sup> jsou pozastaveny a developeři čekají na předpronájem. Platné stavební povolení mají developeři na více než 480 000 m<sup>2</sup> v nových administrativních budovách, územní povolení na dalších 470 000 čtverečních metrů. DTZ monitoruje dalších více než 1,1 milionu metrů čtverečních kancelářských projektů v rané fázi plánování.

Enormní aktivita developerů má několik vysvětlení. Patří k nim velmi příznivé ceny stavebních prací, vysoký počet projektů připravených k výstavbě, které kupují kapitálově silné společnosti, větší ochota riskovat a stavět spekulativně a také zkraje zmíněná důvěra v růst ekonomiky. Developerské financování a dostupnější úvěry než před rokem či dvěma lety hrají spíše sekundární roli. Za projekty totiž stojí hlavně zavedené firmy, které jsou výstavbu schopny financovat z vlastní equity – například z prodejů starších projektů investorům. Pokud je projekt ve výstavbě, má také konkurenční výhodu nad projekty, které jsou pouze na papíře, protože nájemci preferují právě projekty ve výstavbě.

Aktuálně je v Praze ve výstavbě 283 300 metrů čtverečních kancelářských ploch, přičemž 56 700 metrů čtverečních by mělo být dokončeno ještě letos. Nejvíce administrativních budov se nyní staví v Praze 4 a Praze 5.

Největší rozestavěnou kancelářskou budovou je BB Centrum Delta (32 500 metrů čtverečních), Metronom (30 000 metrů čtverečních) a Enterprise Center (29 000 metrů čtverečních).

## A dál?

Co lze z výše řečeného vyvodit? V současné době je obrovský zájem o nové kanceláře. Nejoblíbenějšími lokalitami jsou Karlín, Smíchov, Pankrác, Nové a Staré Město. Nájemci chtějí spíše nové kanceláře, i přesto se staré často rekonstruují. Všichni letí na certifikáty. Nájemné šlo dolů.

Problém současné kancelářské výstavby, i přesto, že je jsou to vysoké investice do stavebnictví, je podle mě v její kvantitě. Je pochopitelné, že nájemci chtějí být v novém a developeři jim v tom za pěknou sumu peněz rádi vyhoví. Jenže co s nevyužitými objekty v centru města? Zbourat a postavit nové. Nesmysl. Proč nepřesvědčit nájemce, že zrekonstruovaná kancelář je stejně dobrá jako ta nová. Proč je nepřesvědčit, že centrum je zajímavější než městský okruh. Stejně tak proč se hnát za nejlepšími výsledky v systému certifikací za enormně vysoké náklady.

Dalším problémem je dle mě velikost těchto projektů. Vždy se jedná řádově o tisíce metrů čtverečních kancelářských ploch na jednom místě. S tím, že v Praze moc nejedou mrakodrapy a v dohledné době asi nelze očekávat změnu, souvisí velikost bloků. Většina těchto projektů je obrovských i v rámci městské struktury. Návaznost kanceláří na stávající strukturu a veřejný prostor je také vysoce problematická. Kanceláře jsou většinou prosklené kvádry s nádvořím, které funguje sotva pro danou budovu, natož aby fungovalo pro město. Kancelářská budova je místo, které žije v podstatě jen od 9 do 18, pak je tam mrtvo. Co na plat, že jsou v parteru obchodní plochy, když se v blízkosti nebydlí. Co naplat, že je blízko metro, když to není v uzlu pohybu lidí. To a mnohé další jsou problémy, s kterými je třeba se při návrhu kancelářských budov zabývat.

Zdroje:

ČSOB  
MAIN POINT KARLÍN  
CITY GREEN COURT

Nahoře: <http://stavbaweb.dumabyt.cz>, dole vlevo: <http://www.praha.eu>, dole vpravo: <http://www.architectuul.com>

Nahoře: <http://www.idnes.cz>, dole vlevo: <http://www.idnes.cz>, dole vpravo: <http://www.vig.cz>

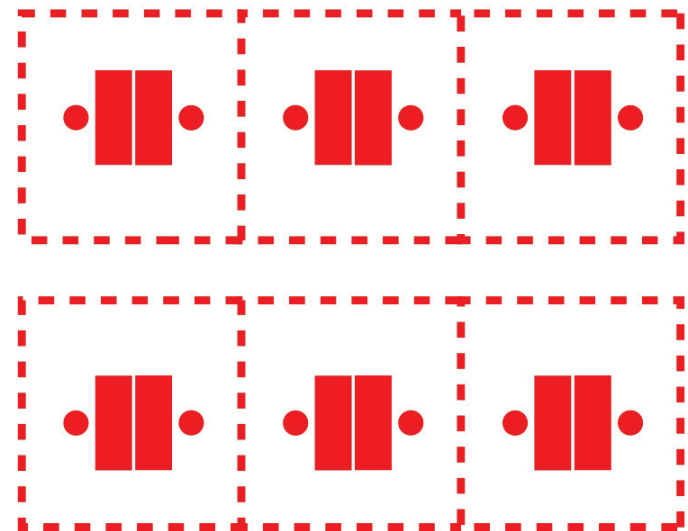
Nahoře: <http://www.ebmprague.cz>, dole vlevo: <http://asb-portal.cz>, dole vpravo: <http://www.pwc.com>

# Vývoj kanceláří

## Původní kanceláře

*před rokem 1900*

V předmoderní době byl rozsah podnikání většinou malý a nebýval rozdíl mezi vlastnictvím podniku a jeho vedením. Proto byla kancelář obvykle umístěna jako místnost do rezidence majitele nebo jiné nemovitosti. Ke konci 19. století, kdy se začalo oddělovat vlastnictví a vedení a začínal nárůst mentální práce, se začaly tyto kanceláře seskupovat a stávaly se odlišným typem budov.



## Taylorismus

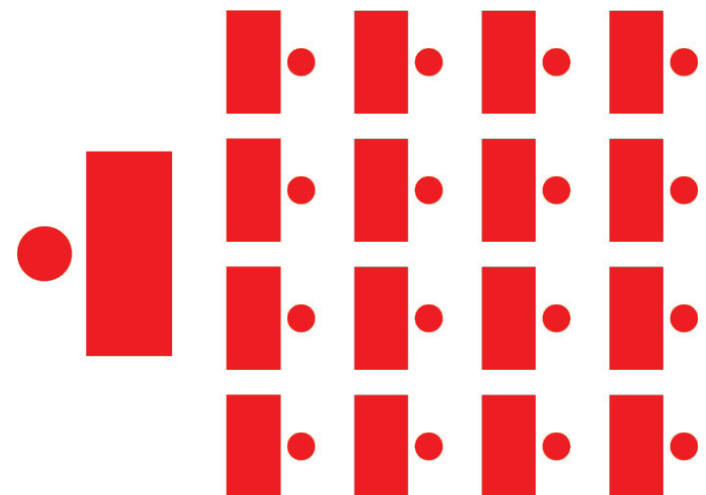
*počátky 20. století*

Velké otevřené půdorysy, řady unifikovaných stolů v rozvržení, které připomínalo továrny. Takový byl obraz kanceláří v Americe počátkem 20. století. Tento druh kanceláří vznikl hlavně díky Fredericku Taylorovi.

**Socioekonomie** Růst “papírového” průmyslu vedl k k expanzi úředníků a pracovníků, kteří zpracovávali opakující se jednoduché úkoly. Díky nárůstu tak poklesl status a mzdy těchto pracovníků, což se odráželo i v tom, že na potřeby úředníků byl brán ohled až v druhém plánu.

**Management** Ovlivněn vědeckými principy managementu, které věřily, že specializace pracovníků na opakující se úkoly vede k větší efektivitě, návrh kanceláří tíhl k továrnímu uspořádání. Požadavek na neustálou kontrolu produktivity pracovníků vedl k tomu, že úředníci byli na očích, což znamenalo nulové soukromí.

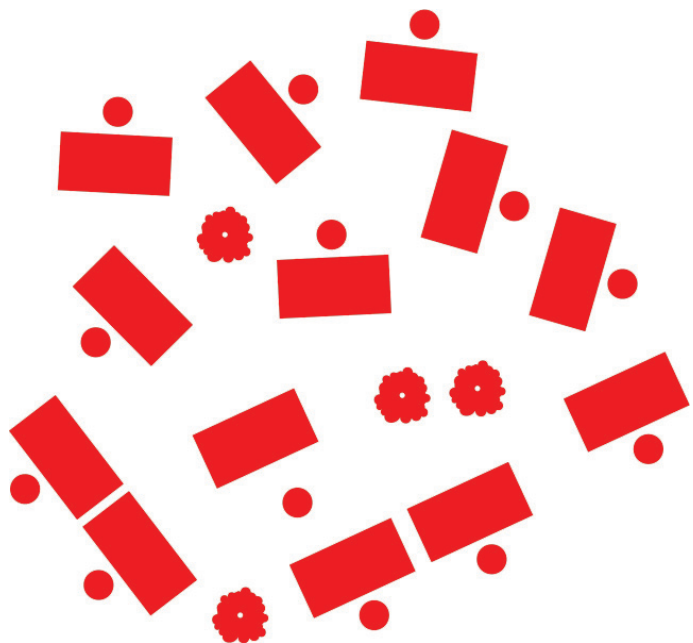
**Zdraví** Zdraví a hygiena pracovníků byly podstatným faktorem při návrhu kanceláří, i přesto se však vše dělo s ohledem na zisk.





## Burolandschaft

raná 60. léta 20. století

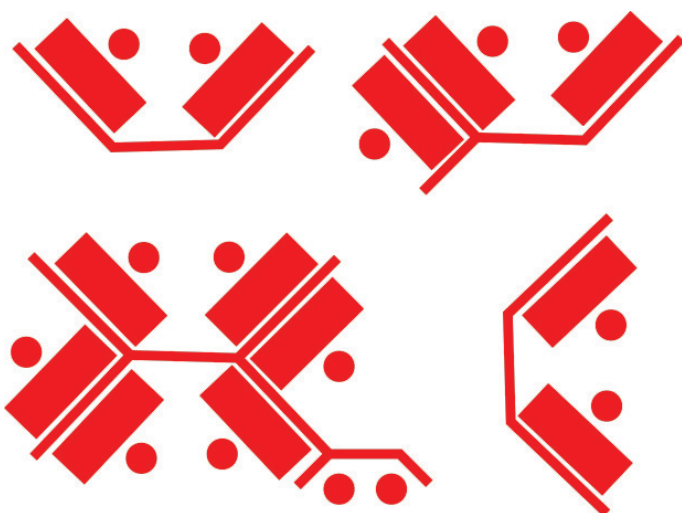


I přes chaotický vzhled byl Burolandschaft velmi sofistikovaným systémem organizace práce v kancelářích. Původem z Německa (Quickborner Team), tento systém se zaměřoval na zvýšení komunikace a účinnosti sledu činností v kanceláři - kvality, které klasické buňkové kanceláře nesplňovaly. Uspořádání stolů bylo definováno pečlivým studiem činností a komunikačních vzorců. Burolandschaft definovalo oddělení interiéru od exteriéru, čímž umožnilo architektům směřovat jejich návrh více k formě.

**Socioekonomie** Na rozdíl od počátku 20. století byli pracovníci v tomto období méně závislí na svých zaměstnavatelích, a to díky sociálním podporám a zákonům chránícím jejich zájmy. Autorita managementu tím klesla.

**Management** V okamžiku, kdy si manažeři uvědomili svou závislost na podřízených a jiných odděleních, lze pozorovat změnu pohledu od reduktivního k vývojovému. Začaly vzrůstat požadavky na spolupráci a klasický hierarchický systém začal ustupovat. Proto nárůst "face-to-face" komunikace.

**Zdraví** Namísto hromadných odchodů na oběd a podobně bylo pracovníkům umožněno zvolit si vlastní čas pro pauzu. Quickborner Team tak přišel s návrhem přestávkové místnosti, snadno přístupné všem.

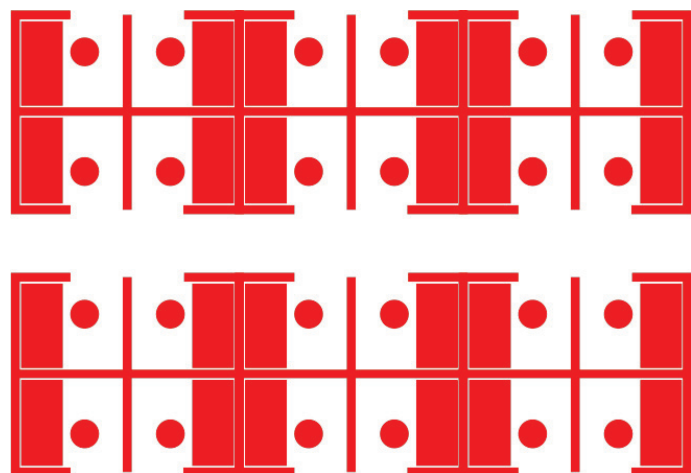


## Action Office II

1968

V roce 1968 představil americký výrobce nábytku Hermann Miller řadu nábytku Office II od Roberta Propsta. Tato řada je označována za předchůdce kójí. Veden vizí individuálních pracovních míst a nosných dílů směřoval návrh k zlepšení rozdílů v open-space kancelářích. Návrhové principy pro moduly AO II byly podobné Burolandschaftu, ale Propst kladl důraz na samotný produkt, neboť věřil, že může pomoci pracovníkům k větší efektivitě.

**Socioekonomie** Dnes není žádným překvapením, že AO II vznikly právě v USA. Přestože se Burolandschaft těšil velké oblibě v západní Evropě, američtí obchodníci stále lpěli na liniových a mechanických půdorysech kancelářů. Právě AO II přinášelo pomyslný můstek mezi těmito dvěma principy.



## Kóje

70. léta 20. století

Nedlouho po představení Action Office II byl Propstův systém zneužit. Moře uniformních buněk začaly zaplavovat kanceláře až do dnešní doby.

**Socioekonomie** Přibližně v době představení AO II procházela Amerika velkou změnou. Většina firem začala vyrábět v státech s levnější pracovní silou a narůstal tak počet úředníků a pracovníků ve službách. Kóje představovaly velmi výhodnou volbu díky svým nízkým nákladům, snadné obnovitelnosti a nízkým prostorovým nárokům.

**Management** Kóje nemohou existovat bez svých protějšků - kancelářů vedoucích pracovníků. Na vedoucí pracovníky na nižších pozicích pak zbyla místa v kójích, které vyplňovaly prostor mezi privátními kancelářemi a dalšími plochami. Díky tomu získali alespoň trochu soukromí.

## Neformální kanceláře

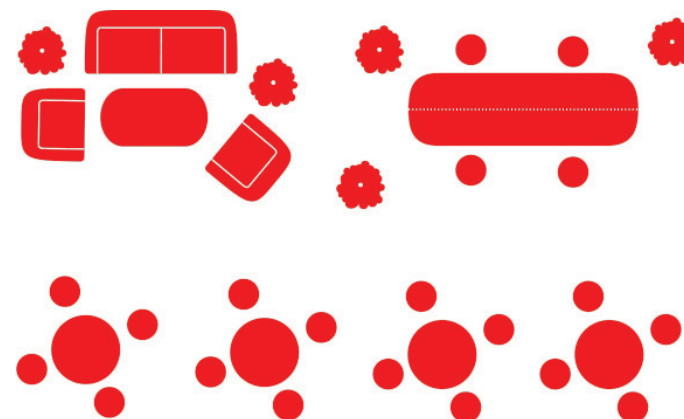
*konec 20. století*

Pracovní podmínky a procesy se z důvodu globalizace, mobility a digitálního propojení zásadně změnil. Tradiční uspořádání kanceláře již se svými tuhými strukturami a stejnotvárností nedostačují novým, nevšedně rozmanitým a proměnlivým požadavkům. Moderní úprava kanceláří zachycuje tyto potřeby a rozvíjí rozmanité kancelářské krajiny, které se zřetelně podobají městským krajinám.

**Me-Place** Atraktivní a snadno přístupné oblasti pro soustředěnou práci a soukromí, do kterých se lidé mohou uchýlit.

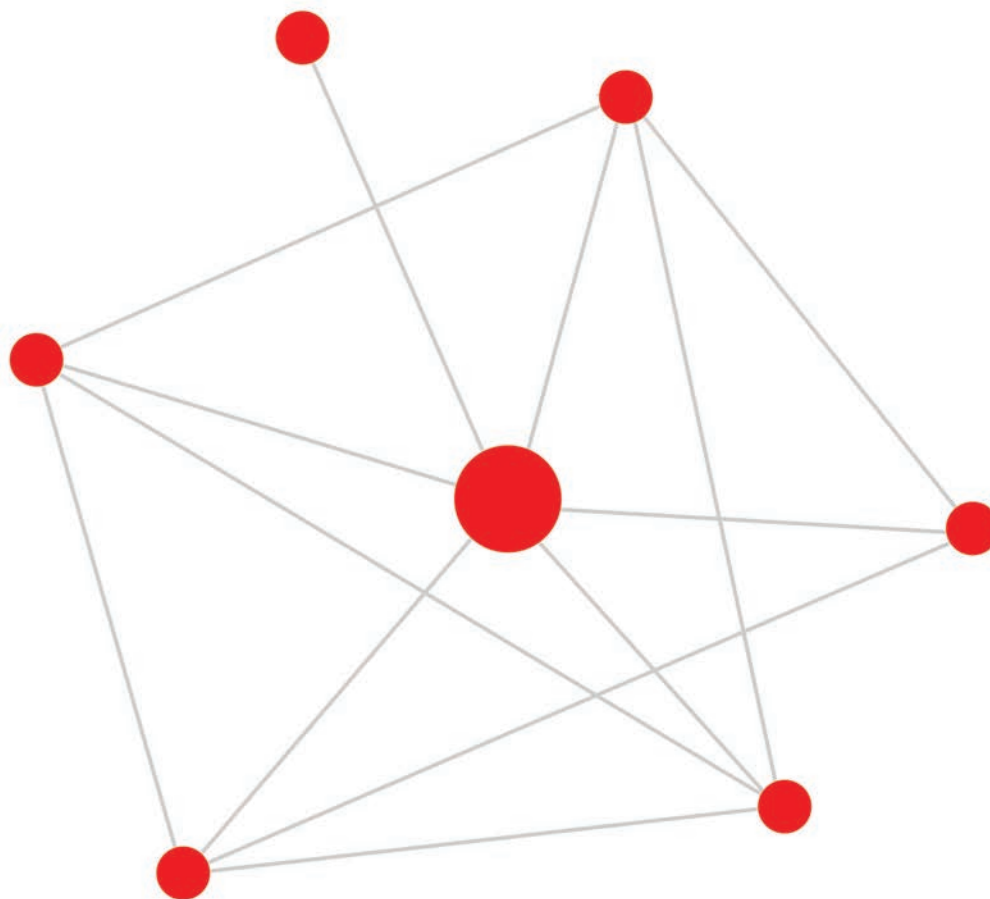
**We-Place** Pracovní prostředí, které je aktuální z hlediska informační a komunikační technologie a podporuje také propojení a diskusi, přístup k potřebným informacím a během práce připouští nejen rutinu, ale především kreativitu.

**Workplace** Klasické pracoviště upravené s efektivním využitím plochy, ergonomie, individuální možnost organizace a vysoká funkčnost mají v těchto oblastech rozhodující význam.

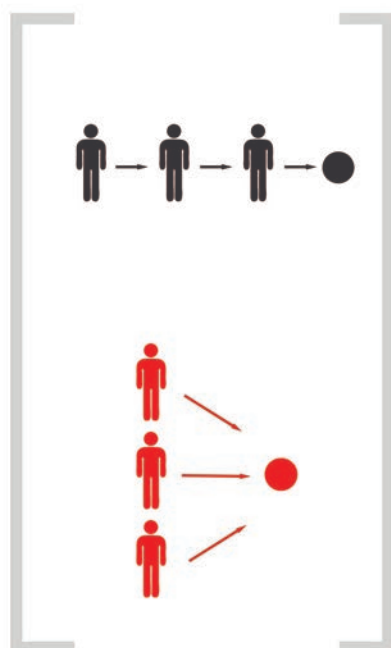


Liu, Haotian, „Distributed Workplace for Facebook. Inc: a new office typology for the 21st century workstyle“, Architecture Thesis Prep, paper 196, Fall 2012

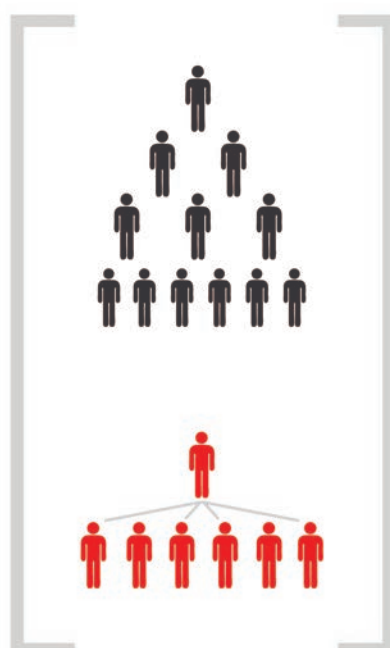
### STRUKTURA ŘÍZENÍ A CYKLUS ZPĚTNÉ VAZBY



PRACOVNÍ PROCES



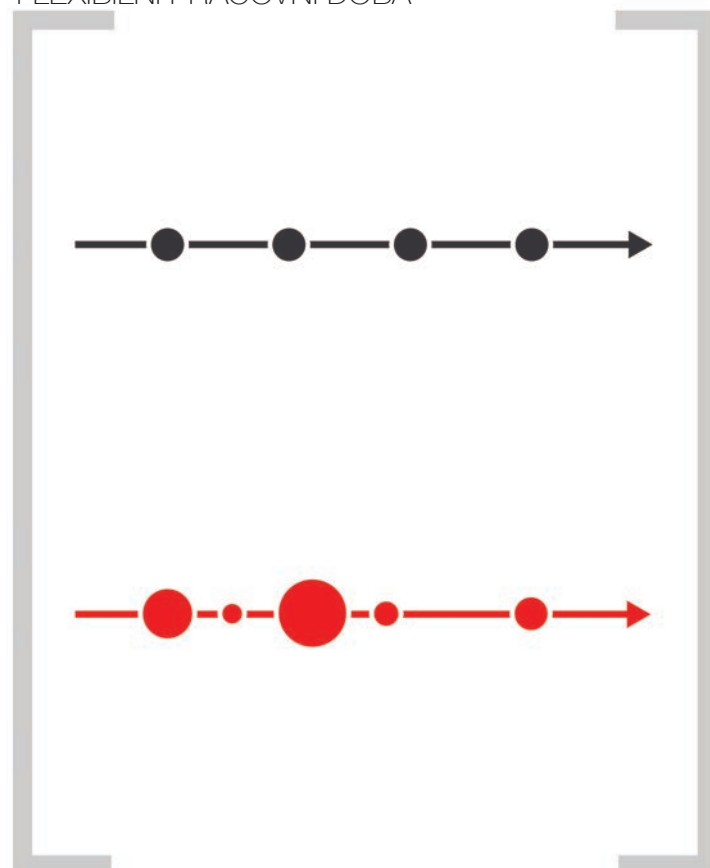
STRUKTURA



MÉDIA



FLEXIBILNÍ PRACOVNÍ DOBA



FLEXIBILNÍ PRACOVNÍ PROSTŘEDÍ



# LOKALITA

**H**radčanská, dopravní uzel těsně za Mariánským opevněním Pražského hradu. Místo, které si zachovávalo svou podobu po dlouhá léta a prošlo razantními proměnami až v posledních 100 letech.

Původní název oblasti rozkládající se mezi Prašným mostem a Špejcharem byl Bruska (podle potoka Brusnice, který protéká Jelením příkopem). Podle stejného potoka bylo pojmenováno i blízké nádraží. Nádraží Bruska (současné nádraží Praha - Dejvice) bylo významné už od svého vzniku v roce 1831. Jedná se o nejstarší nádraží na území Prahy. Původně mělo fungovat jako výchozí, ale stalo se spíše konečnou pro koněspřežné dráhy do Lán, převážející dřevo, kámen, písek a další. V roce 1863 byl zahájen provoz Buštěhradské parostrojové dráhy, druhé nejstarší v Evropě (po trati Č. Budějovice - Linz). O pět let později pak byla dráha prodloužena do Buben a nádraží Bruska přestalo být hlavové. Nádraží bylo také hlavním překladištěm kladenského uhlí, a proto s nárůstem populace rostla i plošná potřeba nutná k zajištění dodávek uhlí pro Prahu. Z původních staveb nádraží se do dnešních dob dochovala výpravní budova koněspřežky (1831), vodojem s kotlem (1872) a nová budova nádraží z roku 1873. Celá oblast okolo nádraží se začíná významněji rozvíjet až po roce 1860, v kterém bylo rozhodnuto o zrušení hradebního opevnění. K samotným demolicím hradeb dochází však až kolem roku 1898, kdy bylo rozhodnuto o výstavbě kadetní školy (dnešní ministerstvo obrany, dostavěna 1900). Některé fragmenty opevnění však byly zachovány. Mezi zachované části patří například Písecká brána, která je jednou ze čtyř dochovaných bran novověkého opevnění (zbylé tři jsou na Vyšehradě), a dále bašty sv. Ludmily a bašty sv. Jiří. Právě zbourání hradeb bylo impulzem pro rozvoj oblasti na pomezí Hradčan a formujících se Dejvic.

Kolem roku 1910 vzniká první polohopisný plán Bubenče, který zobrazuje prostor nádraží a domy vznikající kolem Belcrediho třídy (Milady Horákové). Tento plán zasahuje částečně i do Dejvic. V roce 1920 vyhrává Antonín Engel

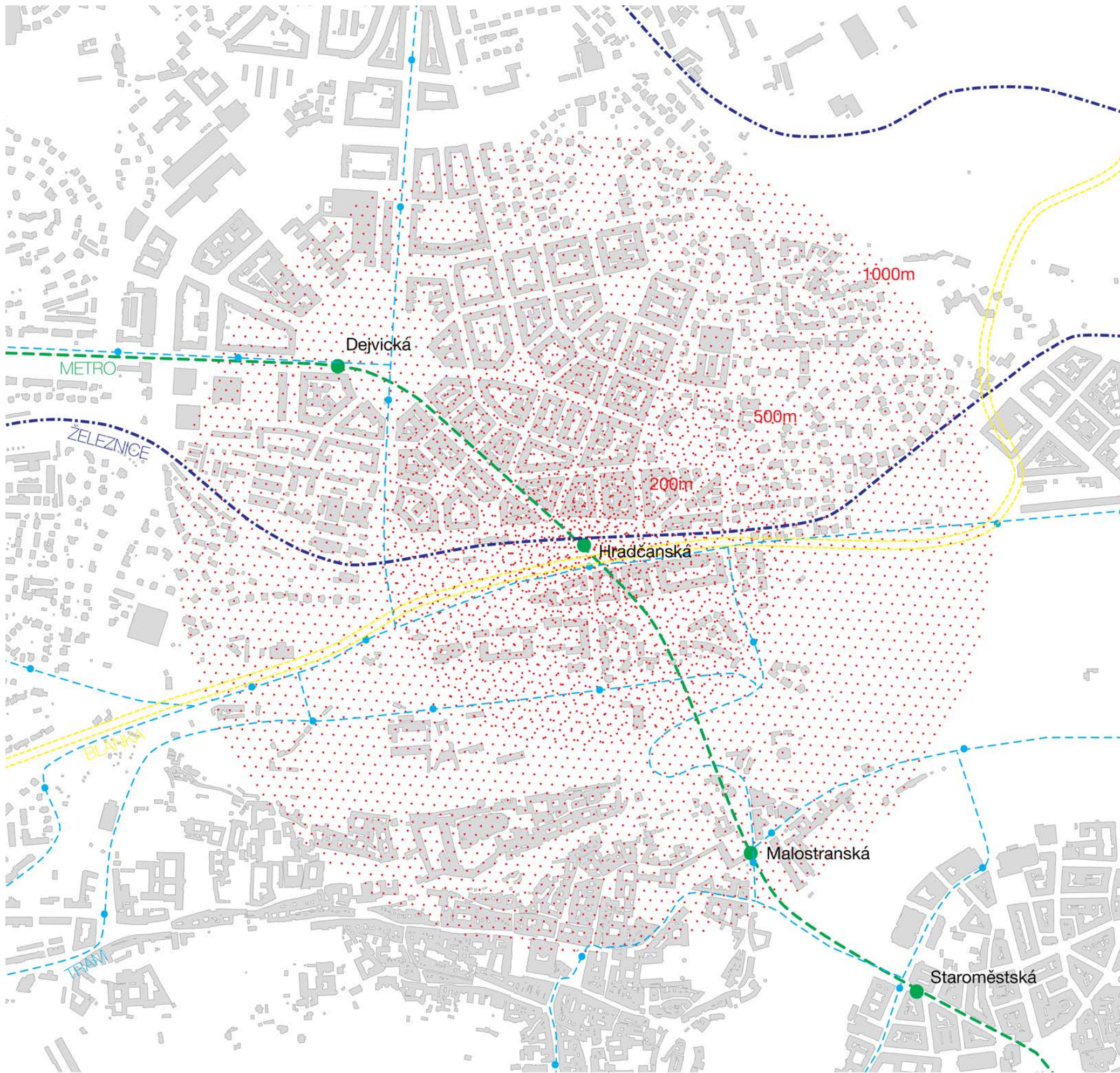
svým návrhem soutěž na nový plán Dejvic. Jeho projekt navazuje na již rozparcelovanou šachovnicovou strukturu sousední Bubenče a umísťuje centrum nové čtvrti před svahy Hanspaulky a Hadovky. V jeho řešení symetrického náměstí tvaru podkovy s významnými budovami na jeho obvodu a velkým univerzitním kampusem je jasně čitelný vliv jeho učitele Otto Wagnera.

Poválečný vývoj pokračoval v intencích stanovených Engelovým plánem, s plochou nádraží se však nic nedělo. Výstavba pokračovala i podél třídy Obránců míru (M. Horákové) a také v prostoru mezi hradbami a Královskou zahradou. V roce 1973 začala výstavba metra. Z toho důvodu bylo zbouráno několik původních domů a také přeložena tramvajová trať, která v prostoru dnešní Hradčanské fungovala od roku 1908. V prostoru uhelných skladů přilehlých nádraží pak vyrostla vysoká těžební věž, příznačná pro ražené tunely metra. Normální provoz na povrchu byl obnoven v roce 1977 a rok nato také začal provoz metra. Tvář třídy se zcela proměnila. Vzniklo několik proluk, které byly ne zcela zdařile zastavěny, navíc byla odhalena záda domů z Muchovy ulice. Tento blok nebyl dodnes doplněn. Bohužel pro Hradčanskou toto nebyl konec výrazných zásahů. V roce 2008 byla zahájena výstavba tunelu Blanka na městském okruhu Prahy. Tento tunel by měl ulehčit povrchové dopravě v území Střešovic, Dejvic. Jeho výstavba se však výrazně protáhla a dodnes není zcela jasné, kdy bude jeho provoz zahájen.





\_veřejná prostranství

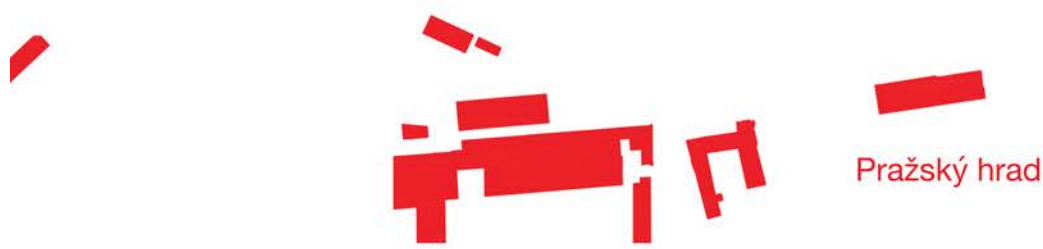


\_veřejná doprava



1:10 000

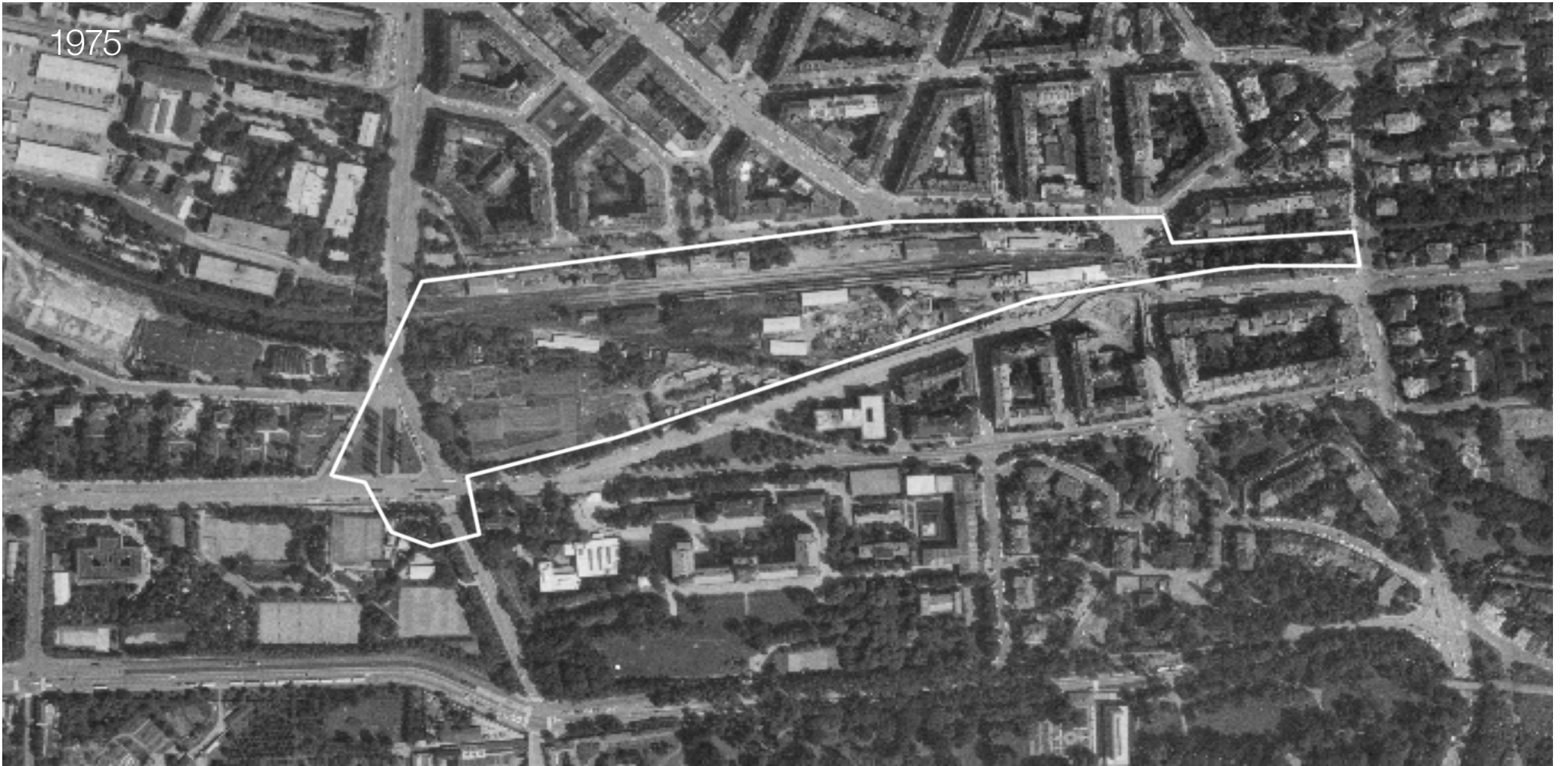




- Nemovité národní kulturní památky
- Památková rezervace
- Památková zóna
- ochranné pásmo Památkové rezerva v Praze







# S

strengths

- \_ výborné dopravní napojení
- \_ potenciál okolních čtvrtí
- \_ blízkost univerzitního kampusu
- \_ výchozí bod pro turisty
- \_ velký pohyb pěších
- \_ lukrativní poloha
- \_ výhled na Hrad, Babu a další

# W

weaknesses

- \_ dopravní zátěž
- \_ neprostupnost ulice M. Horákové
- \_ podtunelování území
- \_ železnice
- \_ památkově chráněné budovy

# O

opportunities

- \_ velký potenciál v dosud nikdy nezastavěném území
- \_ parametry pro jakoukoliv zástavbu
- \_ vznik rychlodráhy Letiště - Kladno

# T

threats

- \_ nezáměr města o další aktivitu v území, kde se již hodně investovalo
- \_ nezáměr investorů
- \_ památková ochrana několika budov, umístění v ochranném pásmu pražské památkové rezervace
- \_ snaha iniciativ o napodobení charakteru zástavby Dejvic
- \_ složitě majetkoprávní poměry v území

**Z** historie je jasně patrné, že oblast Hradčanské prošla v posledních 100 letech razantní změnou. V mnoha případech tato změna území pomohla, v jiných ne. S příchodem metra se z Hradčanské stal velký dopravní uzel. Jedná se o stanici s velkým přestupem lidí na tramvaje a také autobusy. S prodloužením trasy metra A se tento přestup trochu snížil. Hradčanská by se však měla stát jedním z výchozích bodů pro cestu rychlodráhou na letiště a následně Kladno, plánuje se společný terminál. Přestože je zde velké množství chodců, území pro ně není moc přívětivé. Pohyb pěších je značně omezen. Cesta z Dejvic na Pražský hrad je nyní velmi komplikovaná. Původní jasný směr z Vítězného náměstí přes Prašný most je nyní přerušen rušnou křižovatkou a pěší jsou tak nuceni projít temným podchodem, na jehož konci se musí "vykroutit" do ulice U Prašného mostu. To samé platí v prostoru zastávek. Při cestě z Dejvic je potřeba překročit stávající železniční trať na povrchu a také čtyři pruhy silnice spolu s tramvajovým pásem. Teprve poté se vynoří pomyslná osa vedoucí k Písecké bráně a k Letohrádku královny Anny. V území je vůbec velké množství možných průhledů a pohledů na věže svatovítské katedrály, které určitě stojí za lepší využití.

S napětím se čeká na otevření tunelu Blanka, který by měl ulehčit dopravě na povrchu a trochu zklidnit celé území. Dle mého názoru však tunel zvětšil problémy, které Hradčanská již má. Ztížil totiž provázání obou stran ulice tím, že z obou stran vznikly výjezdy (vjezdy) do tunelu. Přestup třídy Milady Horákové je tak možný pouze podchodem u Prašného mostu nebo v prostoru tramvajových zastávek. Z třídy se tak stává hrana Dejvic, jasně vymezená ulicí. Ulice tak funguje v parteru pouze v prostoru tramvajových zastávek a stanice metra, po zbytek své délky směrem k Prašnému mostu je pak pustá, jediný pohyb zde obstarávají auta či tramvaje.

V území je tak několik výrazných limitů. Tím asi nejvíce patrným je povrchová železnice, která není moc využívána, a také rozsáhlé plochy, na kterých se skladovalo uhlí. Dalším limitem jsou pak památkově chráněné nádražní budovy (původní výpravní hala, vodojem, nová nádražní budova). Z těch méně viditelných důvodů je potřeba zmínit tunely v podzemí, ať už se jedná o tunel Blanka a její výjezdy a vjezdy, nebo tunel metra a jeho vestibul. Celé území je také zahrnuto v ochranném pásmu pražské památkové rezervace.

## Interpretace

Území si určitě zaslouhuje velkou pozornost. Je potřeba dodat mu charakter, který mu v současnosti chybí. V prostoru nádraží nikdy nic většího nestálo a je tak pouze dalším železničním brownfieldem (malým v porovnání s Bubny, Žižkovem, či Smíchovem).

Zásah by měl být odvážný, ale citlivý. Po letech upřednostňování dopravy před chodci je třeba vrátit území pěším, kteří mu dodají život a zvýší tak jeho atraktivitu v očích budoucích investorů. Takový zásah se však neobejde bez podpory hlavního města. Dle mého názoru je potřeba ujasnit si, jak by mělo území fungovat. Území nyní funguje jako přestupní bod a mělo by být spíše bodem výchozím či bodem zastavení. Myslím si, že je zbytečné snažit se dostat pěší k pohybu v rušné ulici Milady Horákové. Snahou by mělo být dostat je dovnitř území a tam jim nabídnout služby a kvalitu veřejného prostoru, které na jeho obvodu povětšinou chybí.

Mým cílem při návrhu tedy bude dostat lidi dovnitř území a zde jim nabídnout kvalitu. K tomu by mohlo posloužit například nové náměstí před budovou nádraží, jež bude protilehlým prvkem k Bachmačskému náměstí v současné zástavbě Dejvic, které je také komponováno na ose nádražní budovy. Tím, že ulici Milady Horákové, již chápu jako hranu Dejvic, nelze překročit, ztrácí snaha o návaznost na ulice směrem za ní smysl. Proto je třeba navazovat na stávající Engellovu strukturu Dejvic a využít tak potenciálu urbánní struktury, která zde funguje již mnoho let a je oblíbená mezi jejími obyvateli i uživateli.

# KONCEPT

**Z**předchozích analýz jasně vyplynuly závazné body a linie, kterých by se měl návrh držet. Území jako celek je velmi rozsáhlé a lze jen těžko předpovídat, jakým směrem se bude rozvíjet. Dle mého názoru se jako nejschůdnější jeví rozvoj území od jeho klíčového bodu, jímž je zastávka metra, autobusů a tramvaje Hradčanská. Právě v tomto uzlu dlí největší potenciál. A tento potenciál je vhodné využít. Navíc se v budoucnosti plánuje výstavba rychlodráhy, která by měla mít společný vestibul s metrem. Tím se stane Hradčanská jakousi bránou Prahy pro návštěvníky, kteří přiletěli na Letiště Václava Havla. Má Hradčanská těmto lidem co nabídnout? Podle mě na to má minimálně potenciál. Potenciál netkví jenom v dopravním uzlu, ale také blízkém areálu Pražského hradu, pro jehož návštěvníky je Hradčanská často výchozím bodem. Dalším důležitým faktorem je blízkost univerzitního kampusu v přilehlých Dejvicích. Jak tohoto tedy využít?

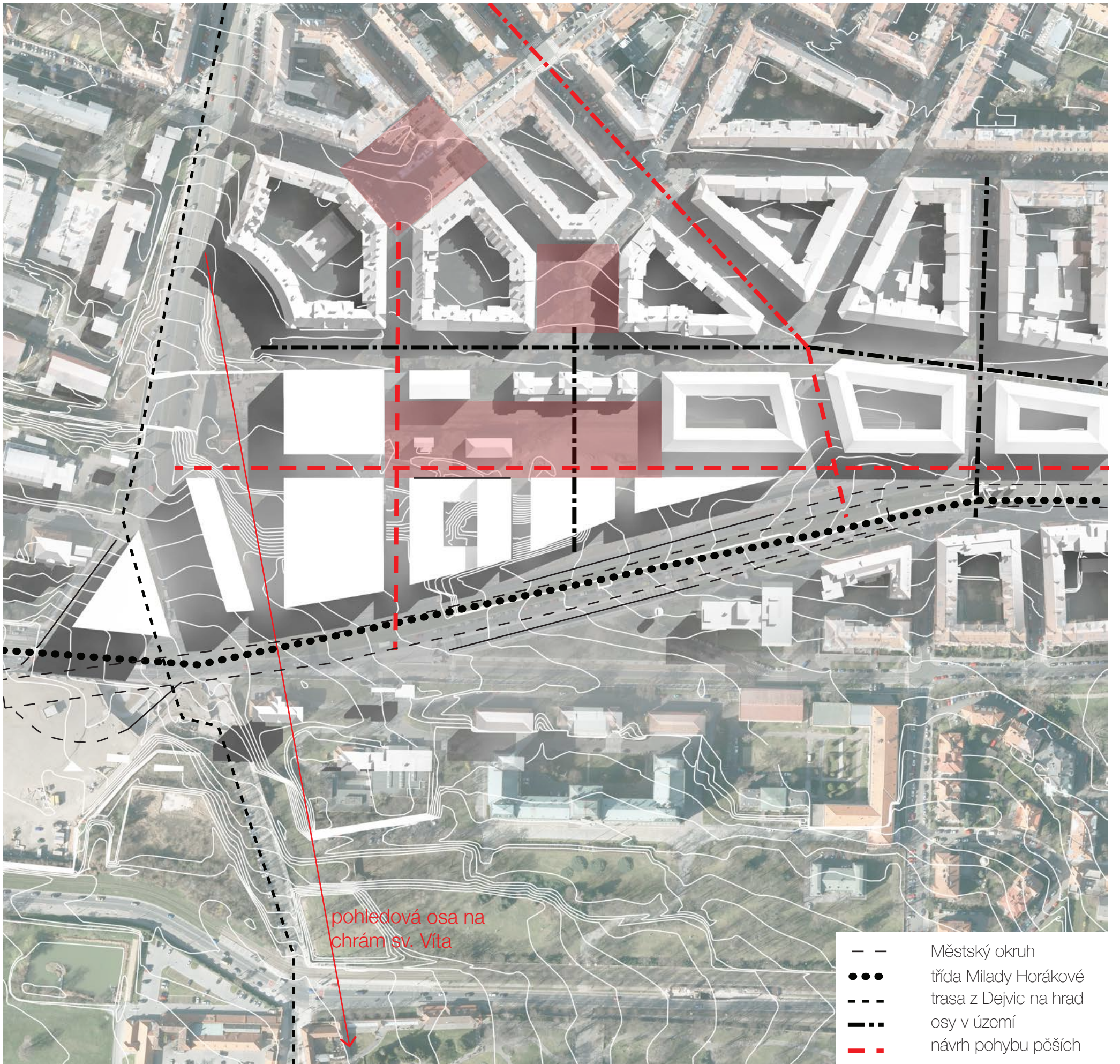
Hradčanská by se v budoucnosti mohla stát dalším centrem, které je v přímém kontaktu s centrem Dejvic. Velké množství cestujících by mělo zajistit, že si tato centra nebudou konkurovat a tím pádem ani jedno z nich nevyhasne. Hradčanská bude výchozím bodem pro turisty, kterým by nový návrh měl zlepšit cestu na Pražský hrad. Dále by zde měla být ubytovací kapacita, která pojme dostatečný počet příchozích z letiště, ať už se bude jednat o turisty či businessmany. Pro tyto účely bude v území navržen hotel na křižovatce Svatovítské a Milady Horákové. Z tohoto atraktivního místa budou mít ubytovaní možnost výhledu na věže svatovítské katedrály. V návaznosti na tento hotel bude navržena kancelářská budova, která využije dopravního obslužení jak směrem do centra, tak i z města, potažmo republiky. Tato administrativa by měla konkurovat ostatním hlavně svojí polohou, okolním veřejným prostorem a veřejnou vybaveností. Lokalita je také vhodná pro instituci, proto je zde navržen filmový archiv NFA s knihovnou a informačním centrem pro turisty jdoucí na hrad. To vše doplněno drobnější bytovou zástavbou a veřejným parterem, který výškově navazuje na ulice Dejvická a Václavkova.

## Koncept

Urbanistický koncept vznikl na základě analyzovaných podkladů. Koncept řeší zástavbu území od křižovatky ulic Milady Horákové a Badeniho až po křižovatku ulic Milady Horákové se Svatovítskou. Koncept navazuje na stávající strukturu Dejvic, přičemž chápe rušnou třídu Milady Horákové jako hranu Dejvic. Nepřechodnost této ulice byla ještě navýšena vybudování vjezdů do tunelu Blanka. Tím pádem se koncept nesnaží o násilné napojení na strukturu přes ulici. Naopak cílí na svou stranu ulice a umožňuje pohodlný pohyb, ve většině území v jedné úrovni. Z té je možnost vystoupat na úroveň ulice Milady Horákové. Snahou je tedy dostat pěší dovnitř území, ne na jeho obvod.

Středem návrhu se stává budova dejvického nádraží, u které se předpokládá zánik její původní funkce s výstavbou rychlodráhy na letiště. Před tuto budovu je navrženo nové náměstí, které je protipólem Bachmačského náměstí v Dejvicích. Obě náměstí jsou koncipována na osu nádražní budovy. Na stejnou osu je pak navržen blok, který odstoupením od hran nádraží umožňuje průhled na siluetu svatovítské katedrály. Směrem k náměstí je při fasádě tohoto bloku navržena průběžná ulice paralelní s Václavkovou. Tato ulice je dopravní páteří celého území a ústí do křižovatky s ulicí Svatovítskou. Podél ní jsou pak navrženy jednotlivé bloky. Proti-lehlá hrana těchto bloků umístěná do ulice Milady Horákové již nemá a ani nemůže mít stejnou přímočarost. Důvodem je tvar ulice a také výjezd s tunelu Blanka. Proto je tato stavební čára zalomená a je umístěna na maximální možnou linii. Je tedy co nejbližší k výše zmíněným limitům. Bloky od nádraží směrem na východ zaplňují prázdný prostor u vestibulu metra a zpevňují tak rozvláčněnou strukturu, která zde vznikla po vybourání bloků při výstavbě stanice metra Hradčanská. Doplněna jsou také záda domů v ulici Muchova, která jsou nyní odhalená.

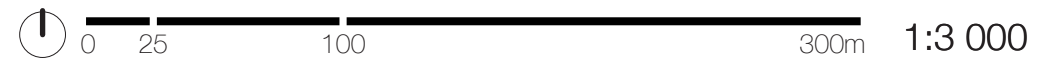
Koncept samotného domu vychází z představy o fungování parteru a pohybu pěších. Tento pohyb návrh směřuje do nitra území, ale ponechává zároveň možnost pěším dostat se na úroveň ulice Milady Horákové. Ať už vnitřkem či vnějškem budovy. Z těchto důvodů je na východní a západní straně bloku navržena pěší ulice, která schody stoupá na úroveň stávající ulice. Blok je členěn s ohledem na orientaci ke světovým stranám a také s ohledem na hlukovou zátěž způsobenou dopravou v rušné ulici Milady Horákové. Vznikají tak tři objemy o stejné šířce, prostřední z nich je pak vykousán atriem a střešními terasami, které slouží pouze pro pracovníky administrativy. Dva krajní objemy fungují jako věže, kde jsou umístěna jádra, prostřední objem je pak obsazen nečleněnými prostory.



pohledová osa na  
chrám sv. Víta

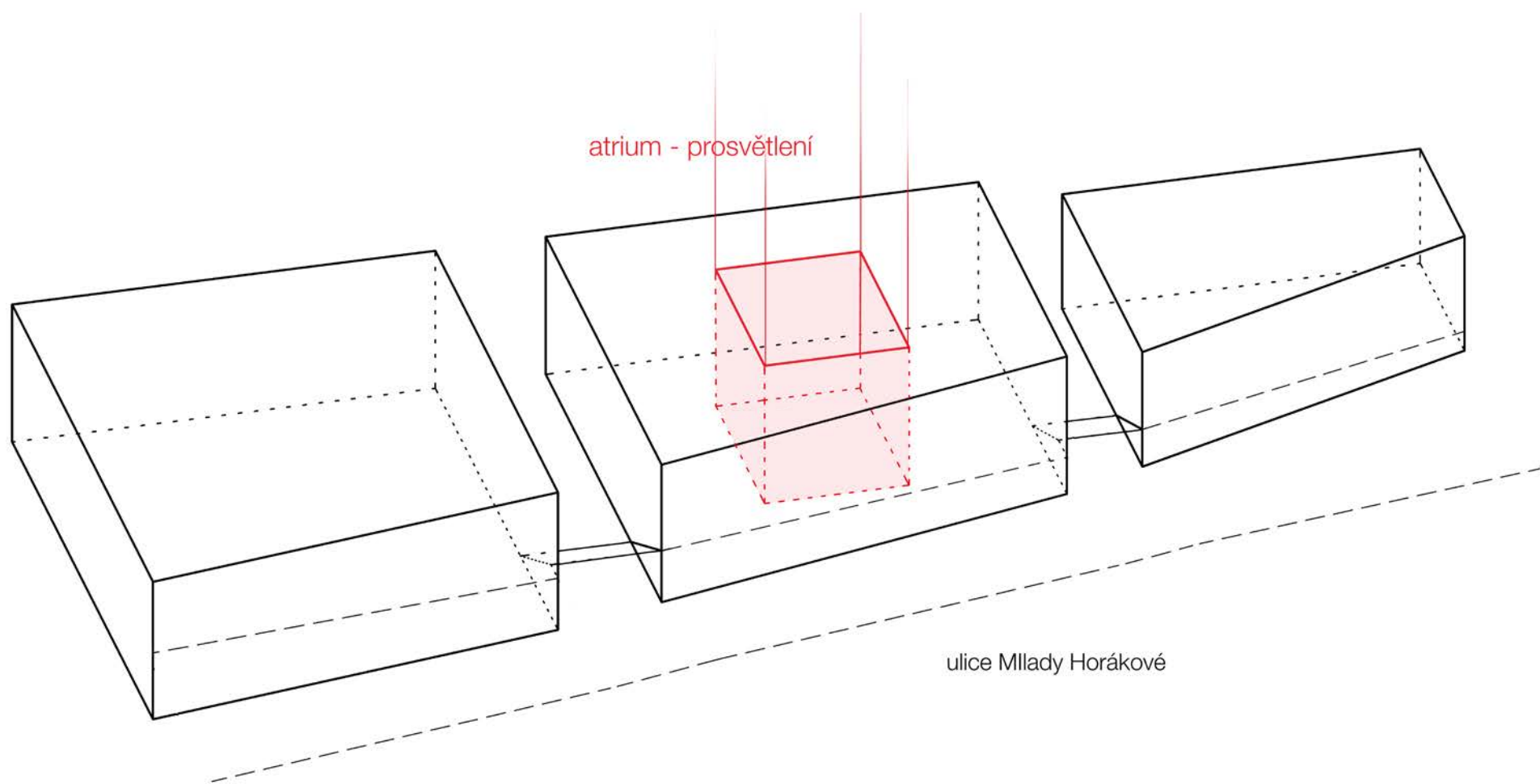
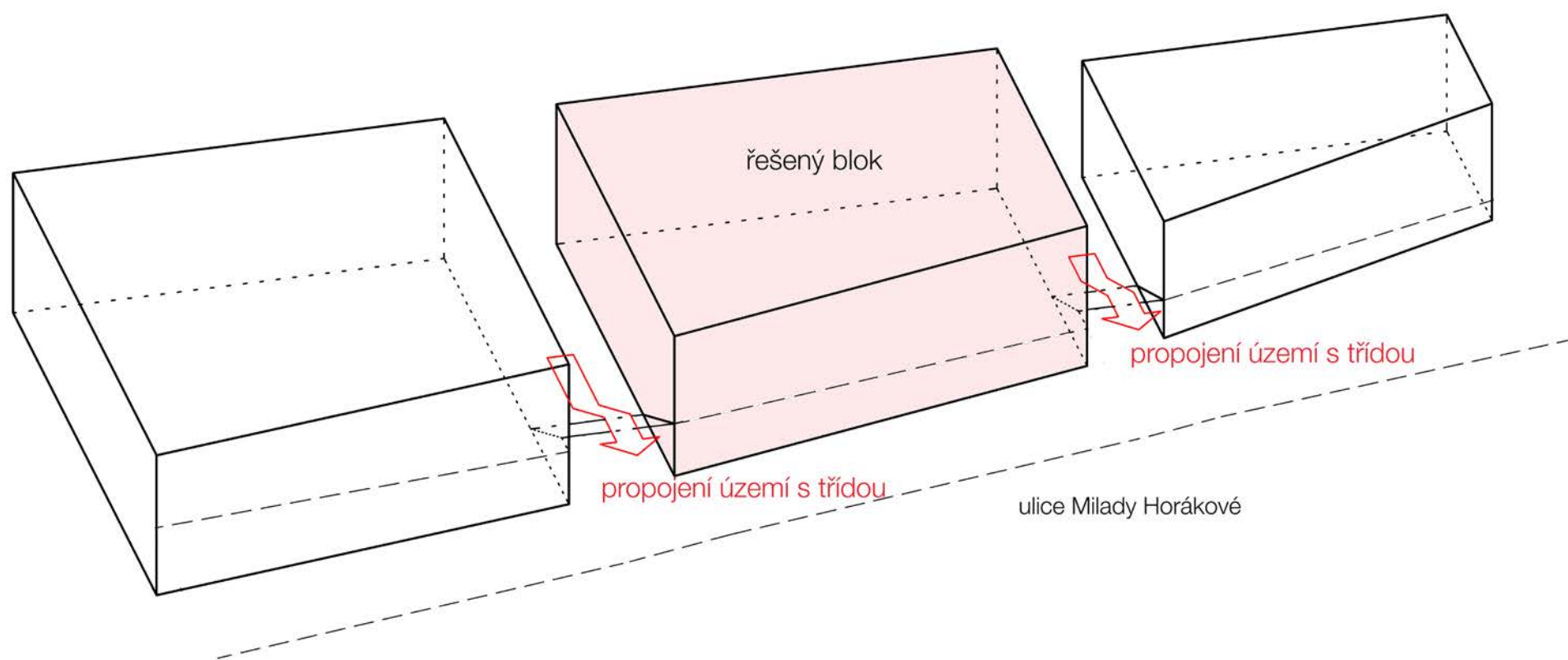
- — Městský okruh
- ● ● třída Milady Horákové
- - - trasa z Dejvic na hrad
- - - osy v území
- - - návrh pohybu pěších

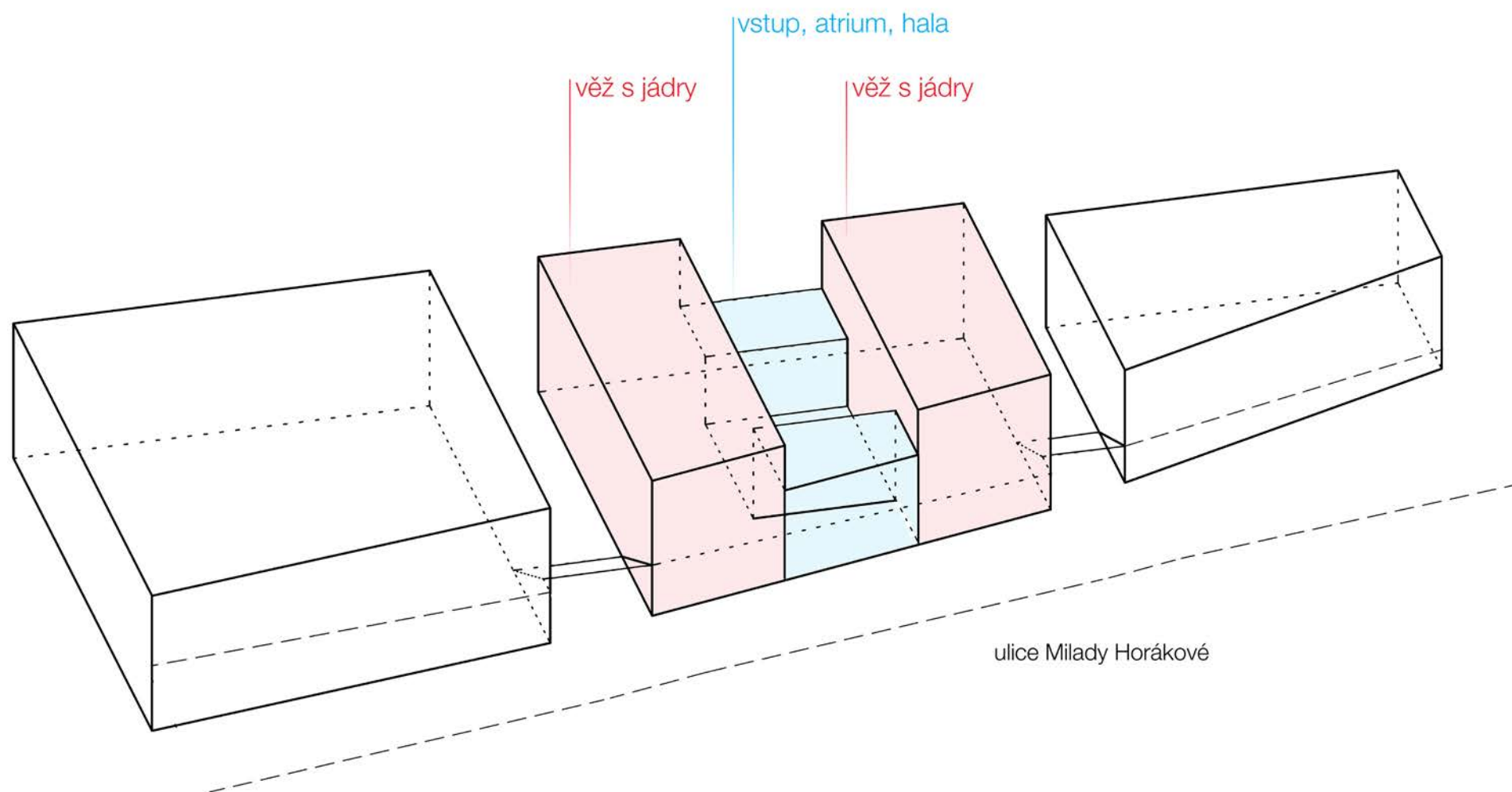
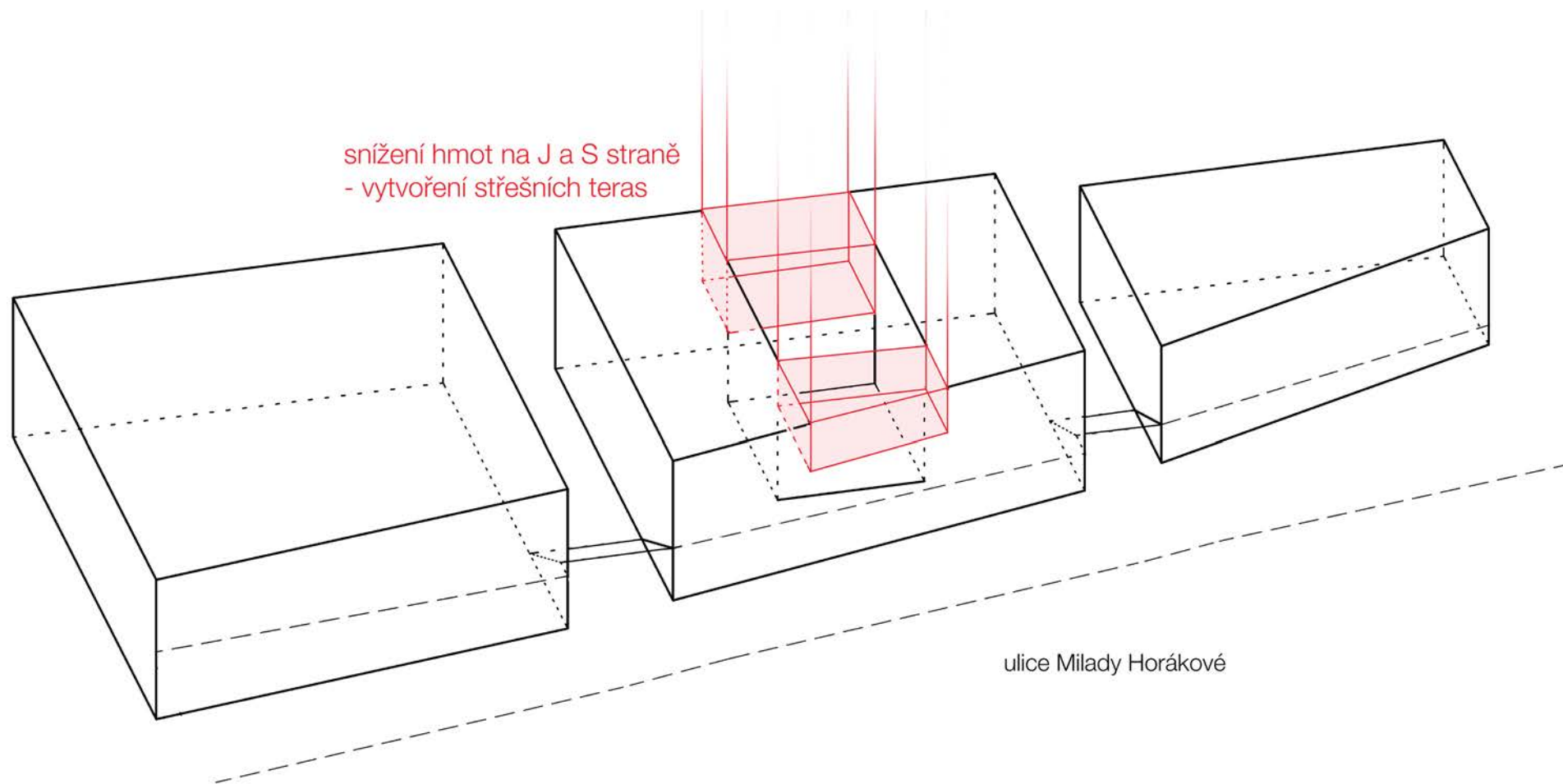
\_urbanistický koncept











# NÁVRH

# KANCELÁŘSKÁ BUDOVA NA HRADČANSKÉ

Autor: Bc. Lukáš Kohout

Konzultanti: doc. Ing. arch Roman Koucký  
Ing. arch. Edita Lisecová  
Ing. Martin Pospíšil Ph.D.  
Ing. Václav Špilar

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Kancelářská budova v přímé návaznosti na stanici metra Hradčanská, jejíž součástí je restaurace, tělocvična s posilovnou a prostory pro komerci. Stavba je umístěna v prostoru železničního nádraží v Dejvicích, na parcelách, které v minulosti sloužily jako sklady uhlí pro obyvatele Prahy.

## KAPACITNÍ ÚDAJE STAVBY:

Orientační plocha pozemku: 5 096 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha celkem: 4 456 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažní plocha stavby: 26 976 m<sup>2</sup>

Hrubá podlažní plocha podzemních garáží: 2 468 m<sup>2</sup>

Celková kapacita podzemních garáží: 84 stání – 6 pro handicapované

Hrubá podlažní plocha kanceláří: 14 147 m<sup>2</sup>

Kapacita kanceláří dle uspořádání: 900 - 1200 pracovních míst

Hrubá podlažní plocha restaurace: 1023 m<sup>2</sup>

Kapacita restaurace dle uspořádání: 100 - 150 míst

Hrubá podlažní plocha sportovního vybavení: 1 564 m<sup>2</sup>

Z toho hrubá podlažní plocha sportovní haly: 387 m<sup>2</sup>; hrubá podlažní plocha fitness: 205 m<sup>2</sup>; hrubá podlažní plocha ostatních funkcí sportovního centra (šatny, zázemí): 454 m<sup>2</sup>.

## URBANISTICKÉ A FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

### SOUČASNÝ STAV

Území se nachází v Praze 6, na pomezí mezi Dejvicemi a Hradčany. Území o ploše cca 14 ha rozprostírající se mezi ulicemi Milady Horákové, Dejvická, Václavková a Svatovítská, je klasickým případem železničního brownfieldu. Jedná se o lokalitu se pozůstalými chráněnými železničními objekty. V současnosti je areál částečně využíván jako zařízení staveniště, nádraží nadále funguje.

V nedávné době v oblasti došlo k proměně v rámci dokončování tunelového komplexu Blanka. Dále je pro území plánována výstavba rychlodráhy směrem na letiště a dále Kladno.

## SPOLEČNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Výsledkem společného urbanistického řešení je revitalizace celého území a vytvoření nového lokálního centra okolo silného dopravního uhlí, kterým bezesporu Hradčanská je. Cílem je vytvořit lokalitu s ubytovacím, administrativním a obchodním zázemím a s krásnými veřejnými prostory.

Hlavními body urbanistického návrhu jsou:

- 1) Navržení dopravního obslužení celého území a vtažení pěších do toho území.
- 2) Konverze a znovuvyužití památkově chráněných objektů,
- 2) Vytvoření nové zástavby, která bude navazovat na stávající městskou strukturu Dejvic.
- 3) Vznik městských prostorů.
- 4) Funkční rozvržení v území od metra Hradčanská až po ulici U Prašného mostu. (obchod, filmotéka, administrativa, hotel, studentské koleje).

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh blok rozděluje na tři stejně široké objemy orientované v severojižním směru a jakousi hlavu přilehlou k ulici Milady Horákové. Hlava je zčásti schována v zemi, proto jsou zde umístěny jiné prostory (herna, restaurace její zázemí). Odlišnost této části v interiéru se propisuje i na fasádu, kde se pravidelný rastr mění na nepravidelnou kompozici, ve které se střídají plné a prosklené vertikální pásy. Právě orientace kolmo na ulici Milady Horákové umožňuje umístění pracovních míst směrem do klidnějších bočních ulic. Objemy na západní a východní straně fungují jako jakési věže. Jsou v nich navržena jádra, která obslouží i objem prostřední. Ten by se dal popsat jako vitrína, ve které jsou zde umístěny velké prostory bez výraznějšího členění jako například vstupní hala, atrium, tělocvična a také restaurace.

## UMÍSTĚNÍ STAVBY V RÁMCI NOVÉHO NÁVRHU

Kancelářská budova je umístěna před památkově chráněnými objekty původní drážní budovy a vodojemu. Nachází se na rovinatém pozemku, který se však v jižní části rychle zvedá až na úroveň ulice Milady Horákové,

Hlavní přístupová cesta k budově vede ze severní strany, z vnitřku celého území, kde je navržena průběžná ulice. Vjezd do podzemních garáží je umístěn v postranní obslužné slepé ulici, která je zakončena schody vedoucími na ulici Milady Horákové. Ze severu je také vedena hlavní pěší trasy od stanice metra Hradčanská. Druhou pěší trasou je pak ulice Milady Horákové, po které se pěší dostanou do 3. NP, kde je umístěna restaurace a komerční prostory.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

Dle zadání a také urbanistického návrhu bylo pro tuto parcelu od počátku počítáno s kancelářskou budovou.

Současné městské administrativní budovy již nejsou pouze monofunkční skleněné bloky, ze kterých navečer zmizí život. Z toho důvodu je administrativa doplněna o další funkce. V objektu je tedy umístěno množství komerčních ploch přístupných jak zevnitř území, tak z úrovně ulice Milady Horákové. Dále je zde navržena menší sportovní hala a fitness centrum. To vše doplňuje restaurace.

## PROVOZNÍ SCHÉMA

### PODZEMNÍ GARÁŽE

Objekt má pouze jedno podlaží garáží. V něm je umístěno 84 parkovacích stání, z nichž 4 jsou pro osoby se sníženou schopností pohybu. Tyto komunikace jsou přístupné pouze pro uživatele budovy, kteří mají bezpečnostní čip. Pro návštěvníky funguje samostatný výtah, který ústí v přízemí do prostoru hlavní recepce. Dále jsou v podzemí umístěny prostory pro technické zázemí objektu. Jsou zde strojovny vzduchotechniky pro kanceláře, sprinklerové nádrže, kotelna, sklady a další.

### PŘÍZEMÍ

Přízemí se nachází v úrovni vnitřní části území a je tak přístupné z hlavní ulice vedoucí územím a z náměstí před budovou nádraží. Vstup je umístěn na hlavní ose domu a je u něj hlavní recepce a také výtah vedoucí z podzemních garáží. Z hlavní i bočních ulic jsou pak přístupné pronajimatelné prostory, kavárna a posilovna. Do bočních ulice vedou únikové cesty a také výjezd z garáží.

V hlavní ose domu je navrženo velké zastřešené atrium, které slouží jako uzel, ze kterého se vchází do dílčích recepcí pro kanceláře a také sportovní halu. Ta je umístěna proti tomuto atriu a má celou stěnu prosklenou, právě do atria. Z atria je také vstup na eskalátor vedoucí do 2. patra, ve kterém je umístěna restaurace.

### 1. PATRO

První patro již funguje jako patro kancelářské. Kancelářské prostory jsou umístěny po obvodu, veškeré zázemí je pak v ose komunikačních jader. V jižní části, přilehlé ulici Milady Horákové, je navržena jakási hlava objektu. V tomto patře je v této hlavě ještě hala a také provozní prostory restaurace, která je ve 2. patře.

### 2. PATRO

Druhé patro je přístupné pomocí vertikálních komunikací vedoucích z přízemí a také z úrovně chodníku ulice Milady Horákové. V hlavě je umístěna již zmiňovaná restaurace se svou kuchyní, další komerční prostory a z velké části samozřejmě kanceláře.

### 3. PATRO

Třetí patro je již čistě kancelářské. Je zde také využito střešního prostoru 3. patra v severní části budovy. Tato terasa slouží jako odpočinková zóna pro zaměstnance. V prostřední části směrem do ulice Milady Horákové je umístěna „casual“ zóna, koncipována v reakci na novodobé trendy v návrhu kancelářských budov, tak jak byly zdokumentovány v diplomním semináři.

### 4. a 5. PATRO

Obě jsou navržena čistě pro administrativu, 4. patro opět využívá střešní plochy, tentokrát v jižní části budovy.

## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je založen na železobetonových pasech a patkách nesených mikropiloty, které přenášejí zatížení níže do terénu, tak aby se předešlo narušení sousedních konstrukcí tunelů.

Nosnou konstrukcí budovy je v podzemním i v nadzemních podlažích kombinovaný systém nosných železobetonových stěn jádra doplněných o monolitické železobetonové sloupy o rozměru 400/400 mm v rastru 7,5 metru. Stropní konstrukce jsou navrženy z předepjatých stropních panelů SPIRO-LL, které při rozponu okolo 12 metrů umožňují tloušťku stropní desky 300 mm. Zastropení haly je pak nesené ocelovými nosníky. Vnitřní schodiště v rámci komunikačních jader jsou železobetonová, prefabrikovaná.

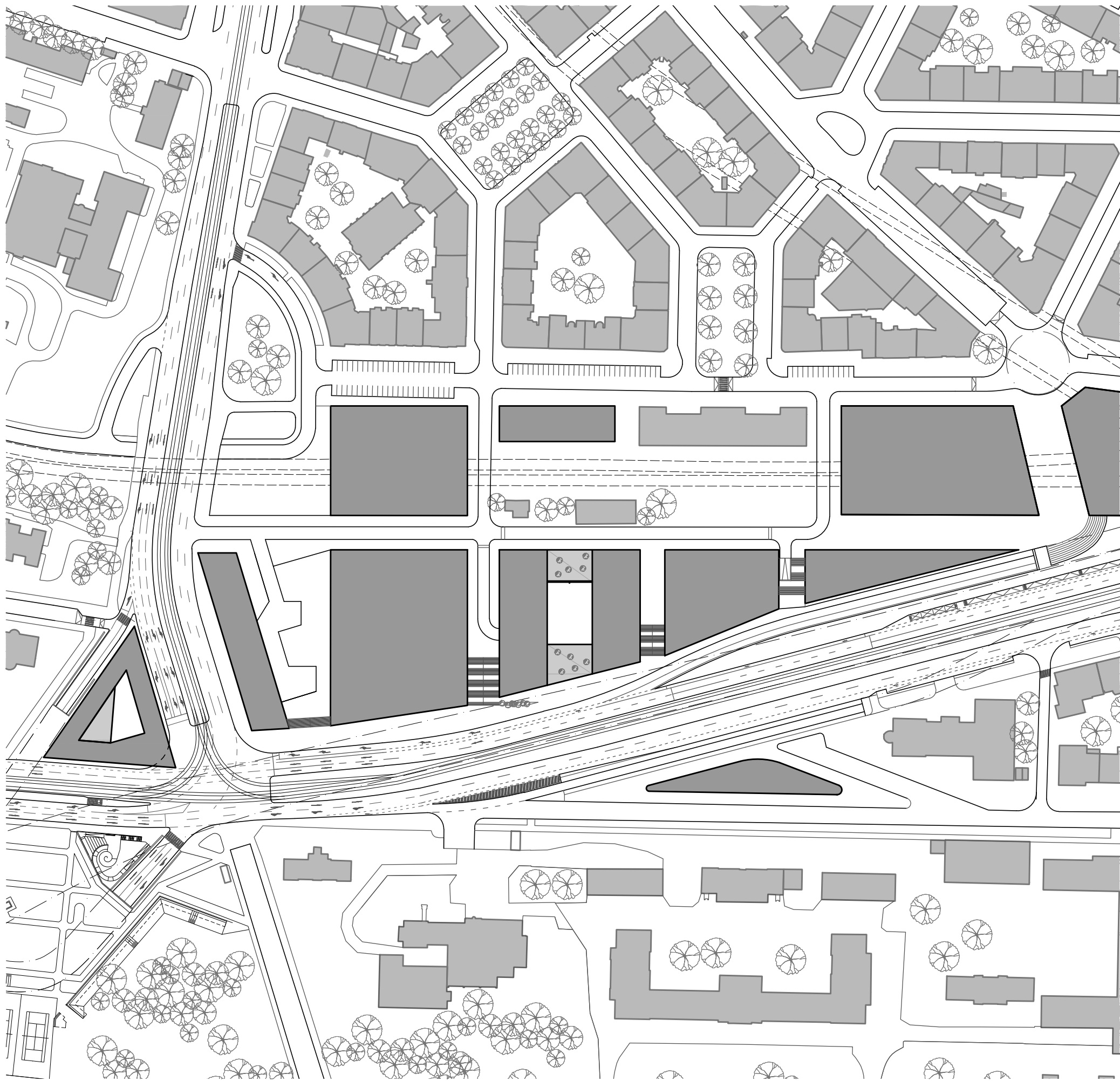
Střechy jsou navrženy jako pochozí, ať už pro relaxaci či pro umístění zařízení TZB. Obvodový plášť převážné části prvního nadzemního podlaží, které není zanořené v terénu, tvoří předsazená skleněná fasáda s hliníkovými profily. Fasády hlavních kompaktních hmot tvoří lícové zdivo ve světlé a tmavé variantě.

## TECHNICKÉ A POŽÁRNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je napojen na veřejné sítě z ulice vedoucí vnitřkem území. Veškeré technologické zázemí (sprinklerová strojovna s nádržemi, vzduchotechnika, vytápění a chlazení objektu) je umístěno v podzemní podlaží objektu. Vytápění objektu je prováděno pomocí výměníků tepla. Budova je vytápěna třemi různými způsoby. Kancelářské prostory budou vytápěny a chlazeny pomocí vzduchotechnických jednotek. Pro zlepšení tepelné pohody bude u fasády umístěn podlahový konvektor. Ostatní místnosti budou také vytápěny a chlazeny vzduchotechnickými jednotkami, méně exponované prostory, jako šatny, zázemí atd., budou vytápěny deskovými otopnými tělesy. Výměna vzduchu bude zajišťována vzduchotechnickým zařízením. V objektu jsou umístěny vzduchotechnické jednotky pro garáže, úniková schodiště, WC, restauraci, halu a kanceláře.

Objekt je přístupný pro zásahová vozidla ze všech stran. Z podzemních garáží je za únikovou cestu považována příjezdová rampa s chodníkem vedoucí přímo na terén. Komunikační jádra jsou vždy únikovou chodbou vyvedena přímo na terén v bočních ulicích přilehlých objektu. Odvětrávání je řešeno přetlakově. V částech s vyšším požárním zatížením jsou navrženy sprinklery, nádrž a strojovna sprinterů se nachází v podzemním podlaží. V prostorách, kde nelze použít jako hasicí prostředek vodu (serverovny atd.) je pak využito pěnových hasících zařízení.





\_situace širších vztahů





náměstí mezi nádražními budovami

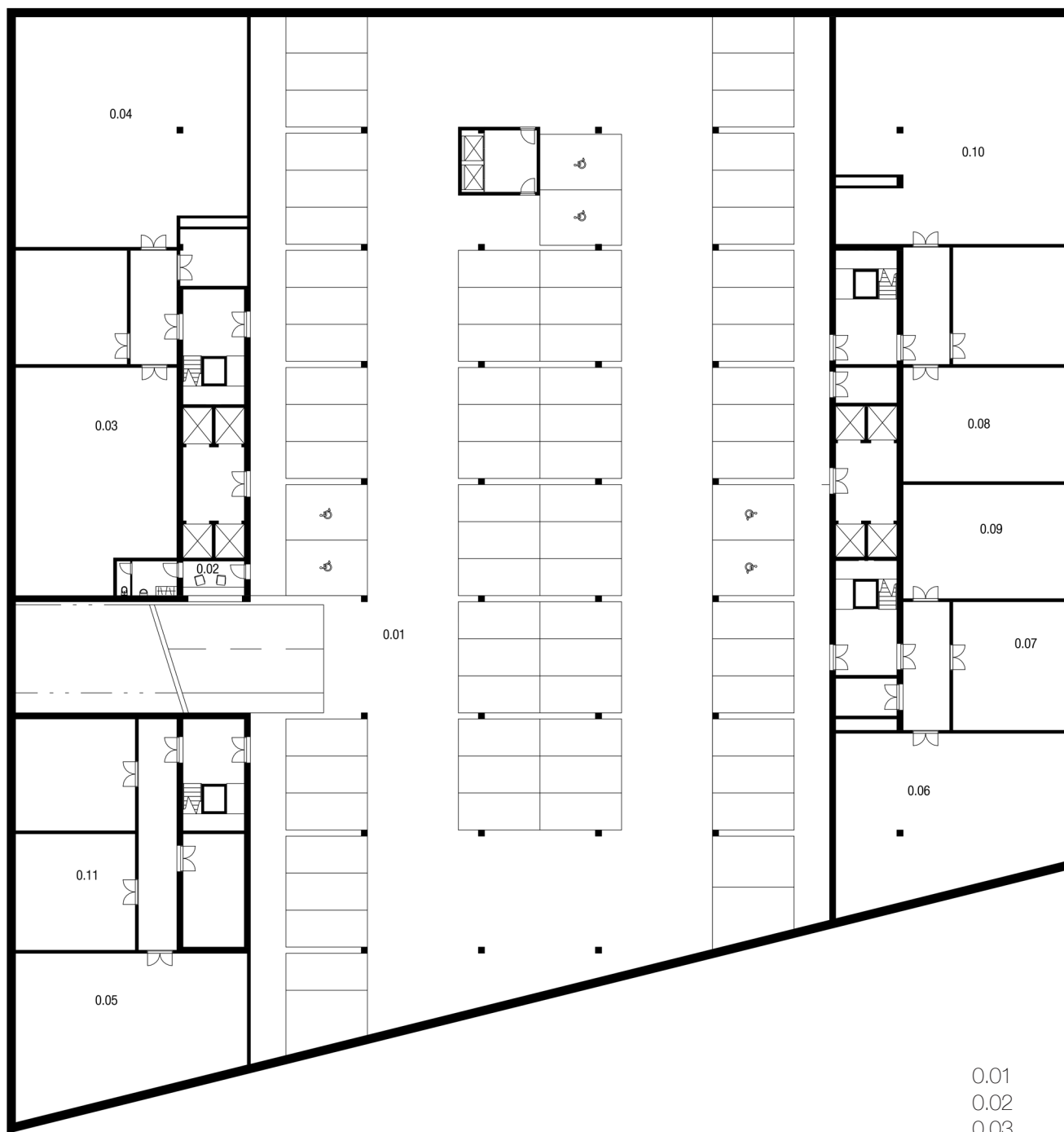
nová ulice

ulice Milady Horákové

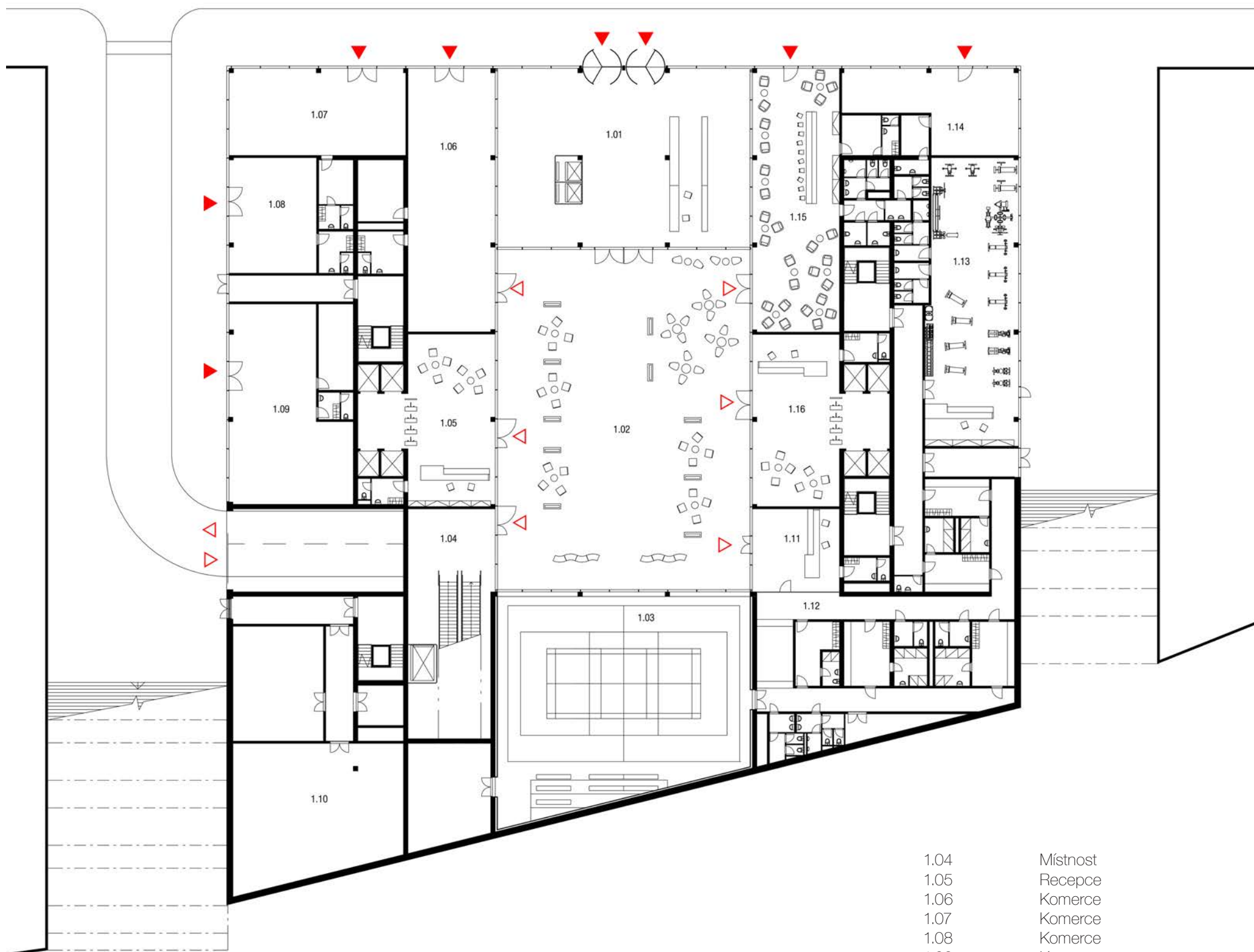


1:500

\_situace



- |      |                           |
|------|---------------------------|
| 0.01 | Garáže                    |
| 0.02 | Hlídač                    |
| 0.03 | Strojovna výtahu          |
| 0.04 | Strojovna vzduchotechniky |
| 0.05 | Sklady                    |
| 0.06 | Strojovna vzduchotechniky |
| 0.07 | Sklady                    |
| 0.08 | Sklady                    |
| 0.09 | Strojovna výtahu          |
| 0.10 | Strojovna vzduchotechniky |
| 0.11 | Strojovna vzduchotechniky |

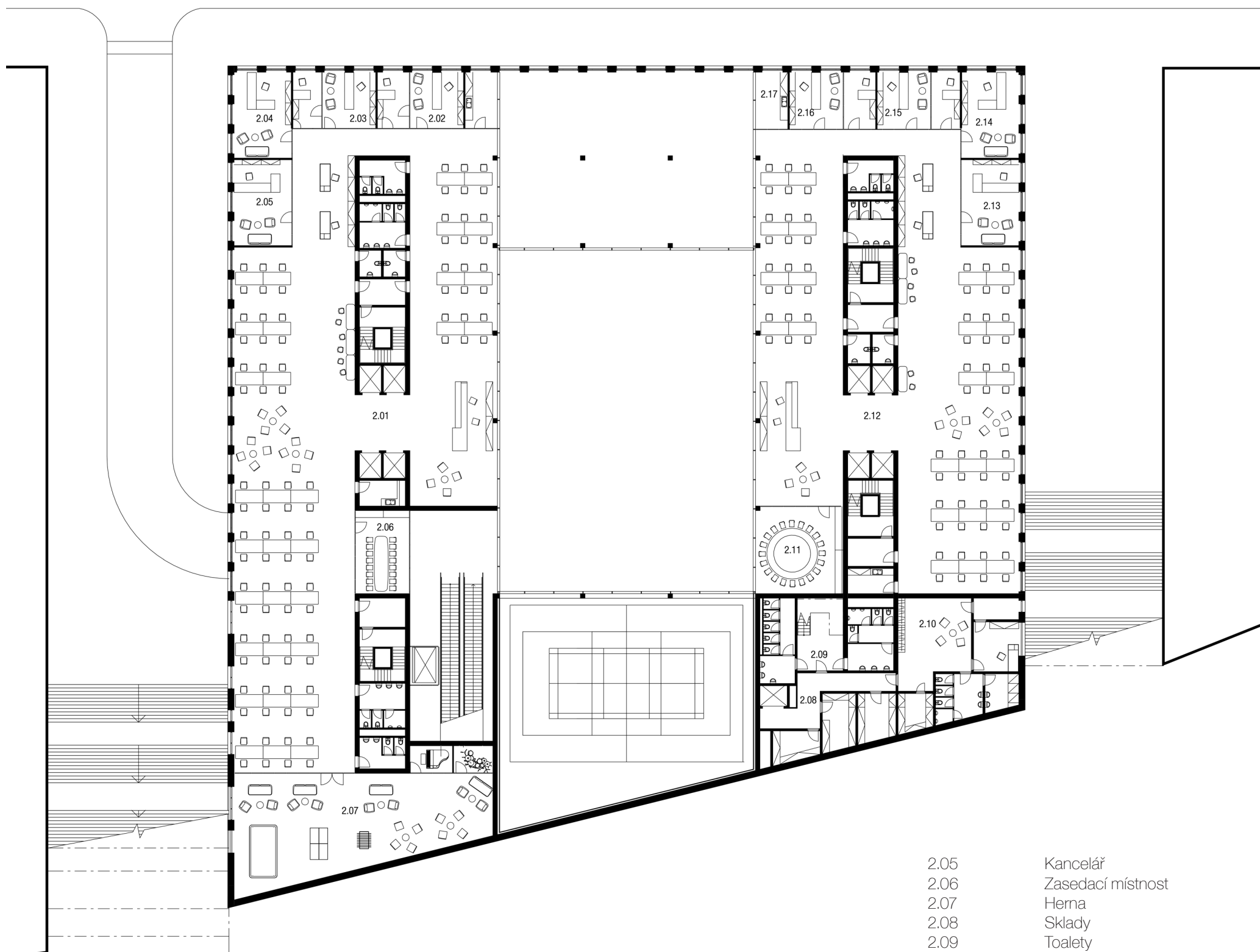


1.01	Vstupní hala	1.04	Místnost
1.02	Atrium	1.05	Recepce
1.03	Tělocvična	1.06	Komerce
		1.07	Komerce
		1.08	Komerce
		1.09	Komerce
		1.10	Sklady
		1.11	Recepce
		1.12	Šatny
		1.13	Posilovna
		1.14	Komerce
		1.15	Kavárna
		1.16	Recepce



1:400

\_půdorys 1.NP

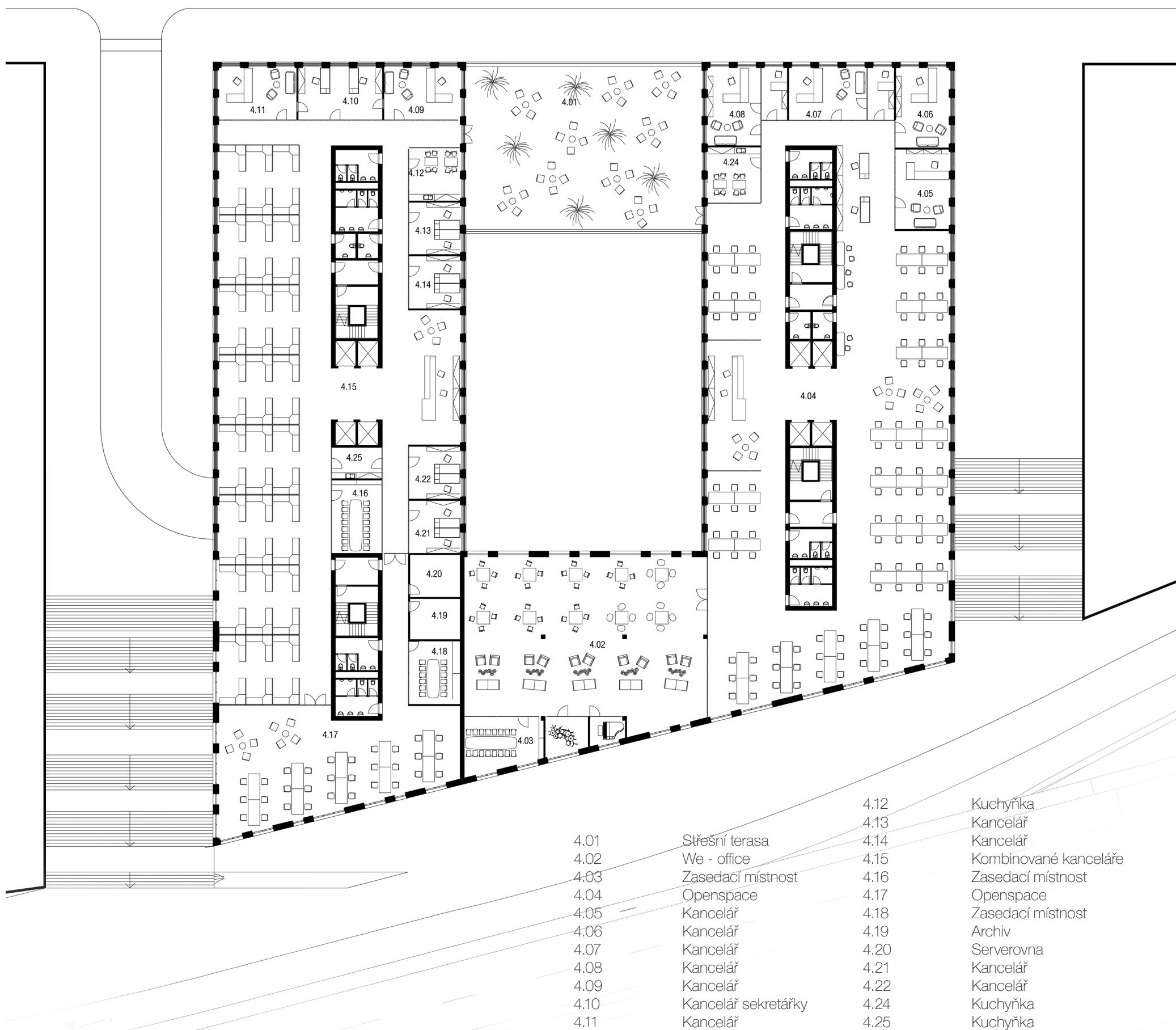


2.01	Openspace	2.05	Kancelář
2.02	Kancelář	2.06	Zasedací místnost
2.03	Kancelář	2.07	Herna
2.04	Kancelář	2.08	Sklady
		2.09	Toalety
		2.10	Zázemí restaurace
		2.11	Zasedací místnost
		2.12	Openspace
		2.13	Kancelář
		2.14	Kancelář
		2.15	Kancelář
		2.16	Kancelář
		2.17	Kuchyňka



1:400

\_půdorys 3.NP



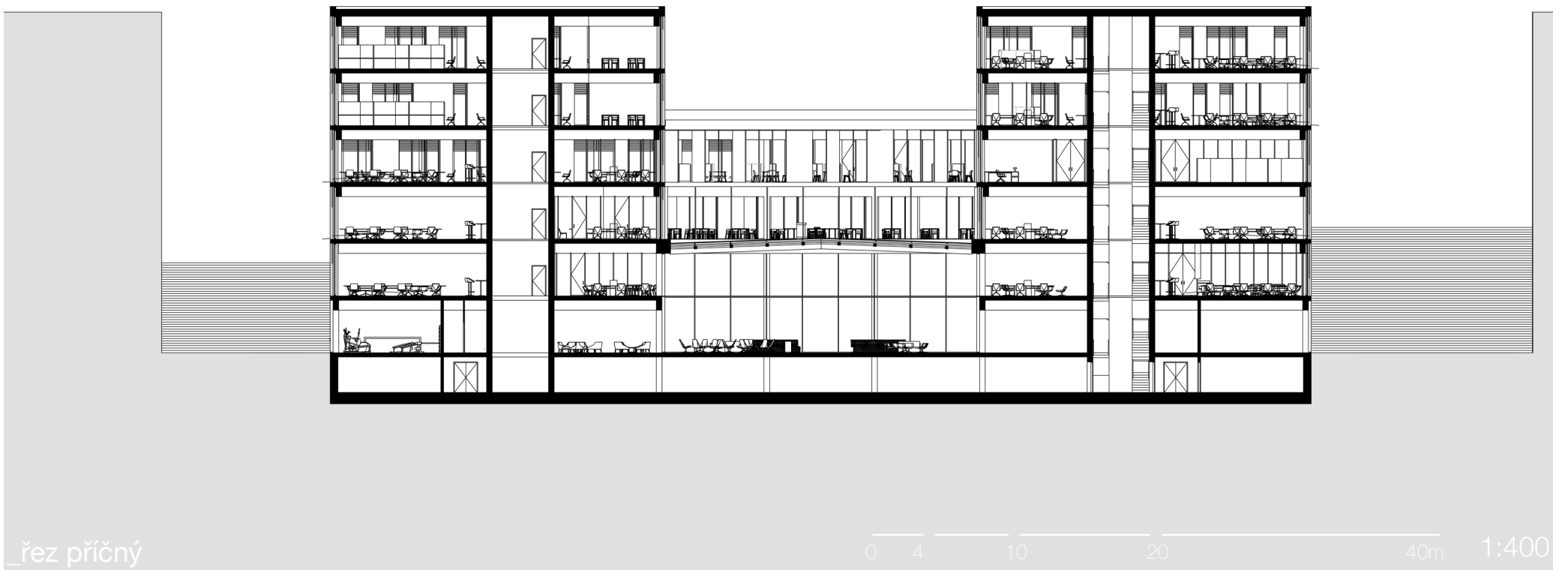
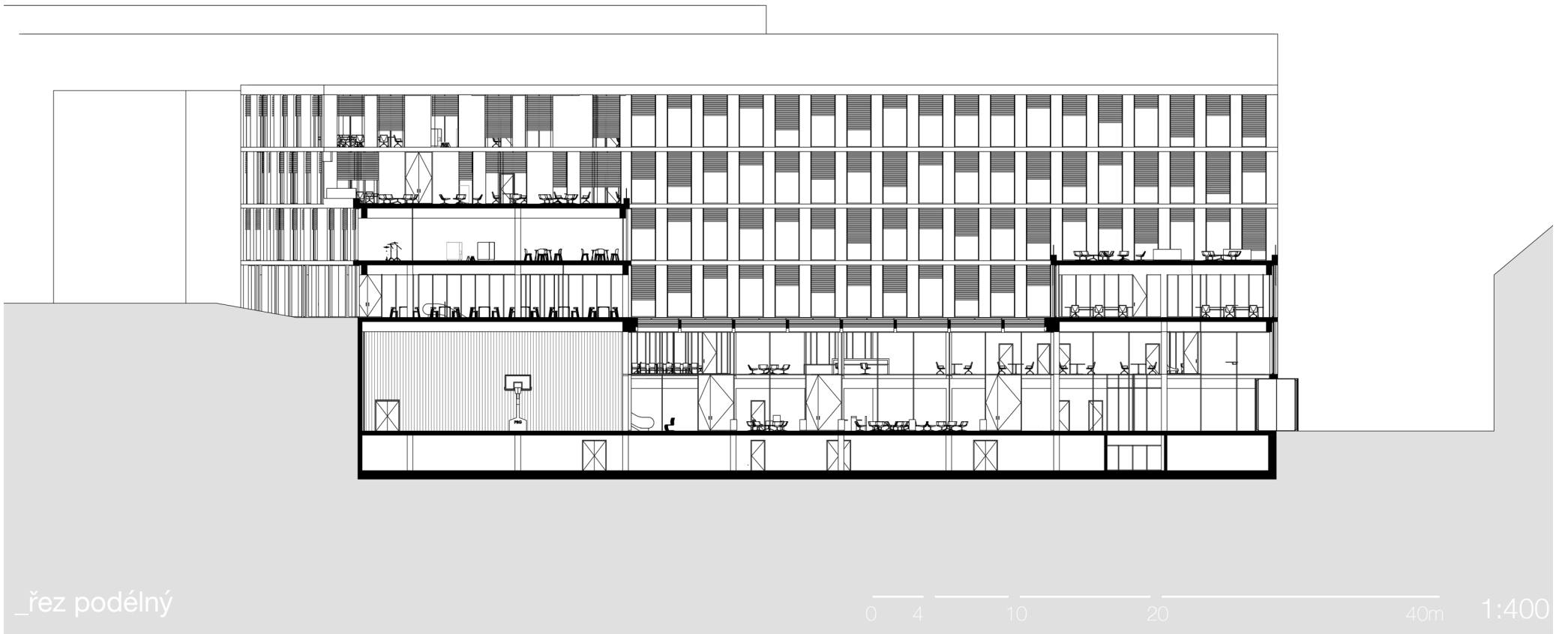


- |      |                       |      |                     |
|------|-----------------------|------|---------------------|
| 5.01 | Místnost              | 5.07 | Kancelář            |
| 5.02 | Kombinované kanceláře | 5.08 | Kancelář            |
| 5.03 | Zasedací místnost     | 5.09 | Kancelář            |
| 5.04 | Kancelář              | 5.10 | Kancelář sekretářky |
| 5.05 | Kancelář              | 5.11 | Kancelář            |
| 5.06 | Kuchyňka              | 5.12 | Openspace           |
|      |                       | 5.13 | Kuchyňka            |
|      |                       | 5.14 | Zasedací místnost   |
|      |                       | 5.15 | Kancelář            |
|      |                       | 5.16 | Kancelář            |
|      |                       | 5.17 | Kancelář            |
|      |                       | 5.18 | Kancelář            |
|      |                       | 5.19 | Kuchyňka            |

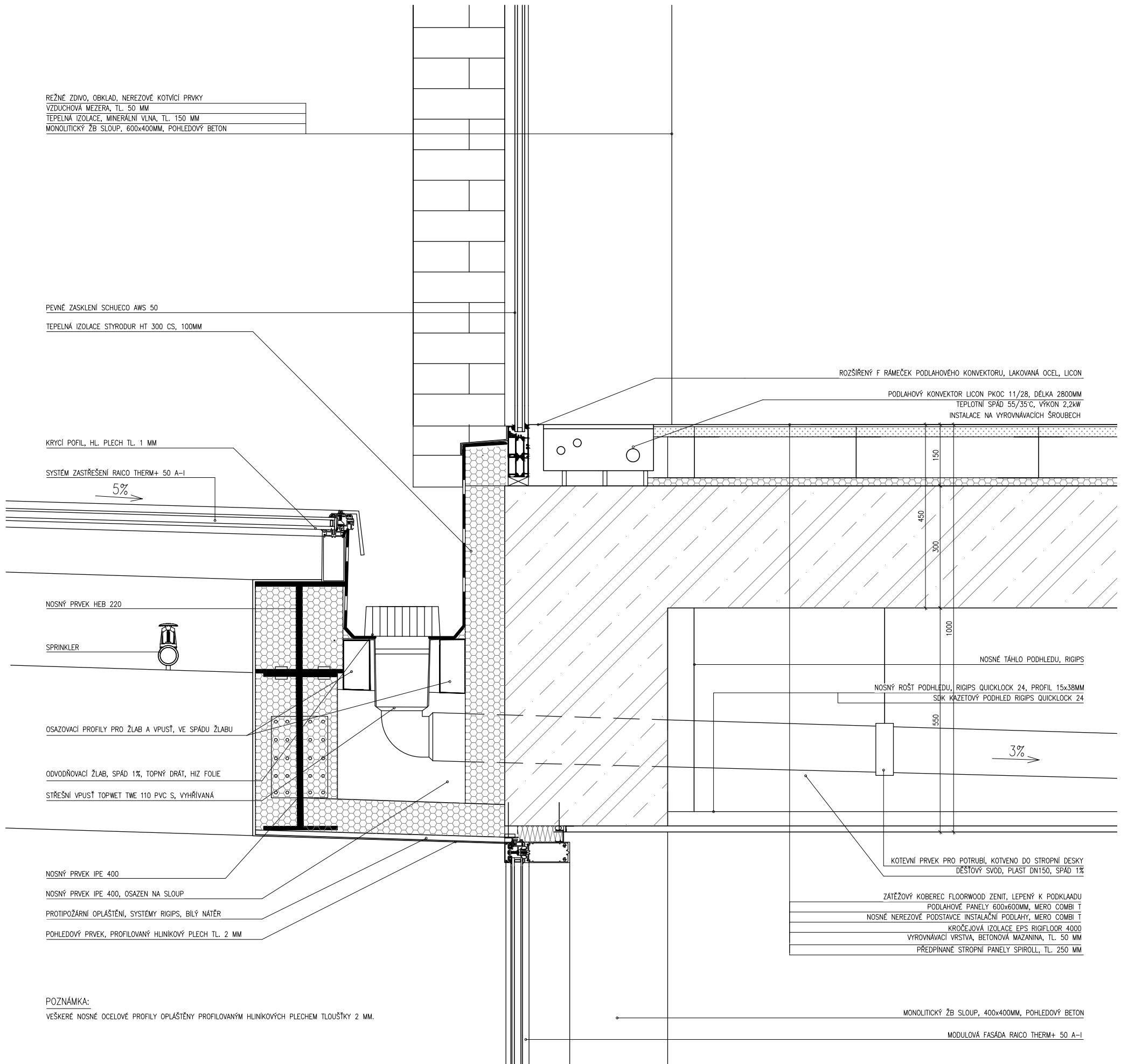


1:400

\_půdorys 5.NP







0 10 20 50 100cm

1:10

\_detail napojení zastřešení atria





0 4 10 20 40m 1:400

\_řezopohled severní



0 4 10 20 40m 1:400

\_řezopohled jižní









# ZÁVĚR



Cíle a ambice stanovené v počátcích práce byly vcelku jednoduché. Navrhnout krásný městský dům, který bude fungovat nejen uvnitř, ale i navenek, pro město. Neměl to být přehnaně sebestředný dům, který na sebe strhne veškerou pozornost. Pozornost byla přenechána domům a struktuře Dejvic, která již dlouhá léta funguje.

Z toho důvodu byl navržen skromný dům s jednoduchou funkční fasádou, který se svou výškou drží úrovně stanovené zástavbou stávající. Byla vyzdvihnuta významnost nádražní budovy, před kterou bylo umístěno nové náměstí. Dům z větší části funguje spíše pro vnitřek území než pro jeho okraj. Sám pro sebe si pak vytváří vlastní prostor pro střetávání lidí, prosvětlené zastřešené atrium, které funguje jako výchozí bod pro návštěvníky i zaměstnance.

Myslím, že se mi celkem podařilo naplnit cíle, které byly stanoveny. V rámci daného urbanistického konceptu dům funguje a využívá potenciálu svého bloku. Doplňková funkční náplň, jež byla zvolena, funguje s nově vytvořeným náměstím a je zároveň propojena s hlavní náplní, kanceláři. Dům nevybočuje ze stanovených stavebních čar, bylo upuštěno od konzol nad chodníkem ulice Milady Horákové. Změnou oproti původním představám je samotná fasáda. Úplně prvotní představou byla dvojitá prosklená fasáda, která by fungovala jako hluková bariéra a umožnila by instalaci stínících prostředků. Nakonec byla zvolena fasáda s velkoplošnými okny a roletovým zastíněním, která více odpovídá fasádám v Dejvicích. Dalším ústupkem pak bylo zrušení veřejného prostoru v rámci parcely. Toto řešení by bylo neekonomické a zbytečné vzhledem k novému náměstí před nádražní budovou.

Metodika návrhu research-by-design se osvědčila. Myslím, že návrh po jednotlivých variantách, přičemž každá varianta odhaluje nové problémy, kterým je nutno čelit, je pro architektonický návrh velmi vhodná. Dům se také vrství a každá vrstva ovlivňuje i ty další. Pokud část změníš, změna se projeví i v dalších vrstvách.

Současné kancelářské budovy již nejsou pouhými krabicemi plnými lidí, kteří mají pevnou pracovní dobu. Tendence v návrhu kancelářských budov směřují k vytvoření příjemného, až skoro domácího prostředí, které si uživatelé sami zažijí. Navíc je upouštěno od klasických systémů řízení pracovníků a dochází k větší spolupráci a specializaci. Vznikají menší týmy, které mezi sebou soupeří, kdo bude mít lepší návrh a podobně. S tím také souvisí denní rozvrh. Ten již nebývá pevně stanoven, je jen na pracovníkovi, jak si přidělenou práci rozdělí. Tím pádem má možnost si během dne vyřídit potřebné záležitosti a poté dokončit svou práci v kanceláři. S existencí nadnárodních korporací se tyto přístupy pomalu dostávají i do Čech. Další významnou tendencí je udržitelnost a variabilita kancelářských budov. Snaha o co nejmenší energetickou náročnost vede k zavádění standardizovaných certifikací, jako jsou LEED a BREAM. Zároveň je navrhováno více do budoucnosti tak, aby konstrukce měly dostatečnou životnost a aby byla budova co možná nejflexibilnější. Tyto požadavky jsou splňovány domy označovanými jako SOLIDs. Návrh tyto požadavky částečně splňuje použitím trvanlivých materiálů.

Při práci na diplomním projektu k došlo k prohloubení problematiky požární bezpečnosti u budov s větším počtem uživatelů a také k zvýšení znalosti typologie kancelářských budov. Všichni asi známe klasické uspořádání jednotlivých kanceláří či kójí z amerických filmů. S typologií samozřejmě úzce souvisí kancelářský nábytek, jenž je důležitou a nedílnou součástí interiéru kanceláře. Největším ponaučením z celého projektu byla samotná práce na návrhu, která probíhala pouze pod dozorem, jako zcela samostatná práce, což byla také novinka v průběhu studia. Jak nám řekl docent architekt Roman Koucký: "Je to váš první a asi na dlouhou chvíli poslední samostatný projekt domu."

# Zdroje

<http://www.archplus.net>

<http://www.pinterest.com>

<http://www.wired.com>

<http://kimbosf.files.wordpress.com>

<http://commons.wikimedia.org>

<http://www.wikipedia.org>

<http://www.google.com>

<http://www.buildinghistory.org>

<http://www.kubesova.cz>

<http://www.czgbc.org>

<http://www.archiweb.cz>

<http://www.ecpm.cz>

<http://www.cfoworld.cz>

<http://www.skypaper.cz>

[http://www.steelconstruction.info/Multi-storey\\_office\\_buildings#Key\\_issues\\_in\\_the\\_design\\_of\\_commercial\\_buildings](http://www.steelconstruction.info/Multi-storey_office_buildings#Key_issues_in_the_design_of_commercial_buildings)

<http://stavbaweb.dumabyt.cz>

ŠTÍPEK, J. - PAROUBEK, J.- PAPADOPOULOS, A. Nauka o stavbách - Administrativní budovy, 1. vyd. ČVUT Praha, 2008, EAN 9788001041505

HORA, M. Hospodářské záznamy starověkých států, Český finanční a účetní časopis, roč. 3,

č. 2/2008, strany 47 - 53

KLUB ZA STAROU PRAHU: Za starou Prahu, ročník 53., 1/2013, strany 4 - 9

NEUFERT, E. Navrhování staveb, 2. čes. vyd. Praha: CONSULT Invest, 2008, 618 s., ISBN 8090148662

KOUCKÝ R. Elementární urbanismus: Kniha 2.0 + Book 2.1, 1. vyd. Praha: Zlatý řez, 2006, 264 s., ISBN 80-902810-7-9

VEVERKA, M.: Evoluce svým vlastním tvůrcem: Od teorie velkého třesku ke globální civilizaci, 1. vyd. Praha: PROSTOR, 2013, 576 s., ISBN 978-80-7260-276-6

JEHLÍK, J.: Obec a sídlo, 1. vyd. Praha: Ausdruck Books, 2013, 159 s., ISBN 978-80-260-5399-6

REINHARDT, W. - SCHMIDT, B. - SLOEP, P.: Knowledge and Proccess Management, 2011, strany 150 - 171

Historický ústav AV ČR - <http://www.hiu.cas.cz>

Laboratoř geoinformatiky Univerzita J.E. Purkyně - <http://www.geolab.cz>

Ministerstvo životního prostředí ČR - <http://www.env.cz>

# Poděkování

Děkuji Romanovi Kouckému a Editě Lisecové,

rodině, a přátelům  
za jejichž pomoci a podpory mohla tato práce vzniknout.