



## Autorský text

Jako pozemek pro mou diplomovou práci jsem zvolil areál bývalého pivovaru v Holešovicích z důvodu jeho osobního kouzla. Areál znám především v denních hodinách, kdy se zde lidé schází na oběd. V průběhu dne je areál přijemnou oázou uprostřed Holešovické pravidelné urbanistické struktury. Dobře započatá rekonstrukce areálu by svou rozmanitostí funkčního využití ovšem měla zařídit život v areálu v průběhu celého dne. Na podobu tohoto řešení navazuje návrh v rámci mého diplomového projektu, měl by tedy rozšířit škálu nabízených bytu pro účel rozšíření sociálního spektra místních obyvatel, obohatit veřejný prostor o nové způsoby trávení času a v podobě budovy Nejvyššího kontrolního úřadu i přivítat nové zaměstnance do lokality a oživit ji tak v průběhu dne.

Průběh celé práce velice obohatilo setkání s **feditelem parlamentní knihovny, panem Tikovským**. Pan ředitel projevil zájem spolupráci při návrhu mého diplomového projektu za účelem načerpání inspirace z nápadu, který touto formou vzniká. Následně témito poznatky mohl obohatit projekt, který právě vzniká na základě vydaného územního rozhodnutí. Domluvili jsme na formě knihovny, která by teoreticky mohlo být rozdělena dvě části, jednu část interní pro poslance, která by sloužila například v současném sídle, a druhou otevřenou veřejnosti, která bude umístěna v pravé v areálu pivovaru. Takováto instituce je ten ideální prvek, který by lokalitu mohl obohatit přesně o takový prostor, který se zde nabízí umístit, za účelem vytvoření živého kulturního prostoru orientovaného do útrob samotného areálu.

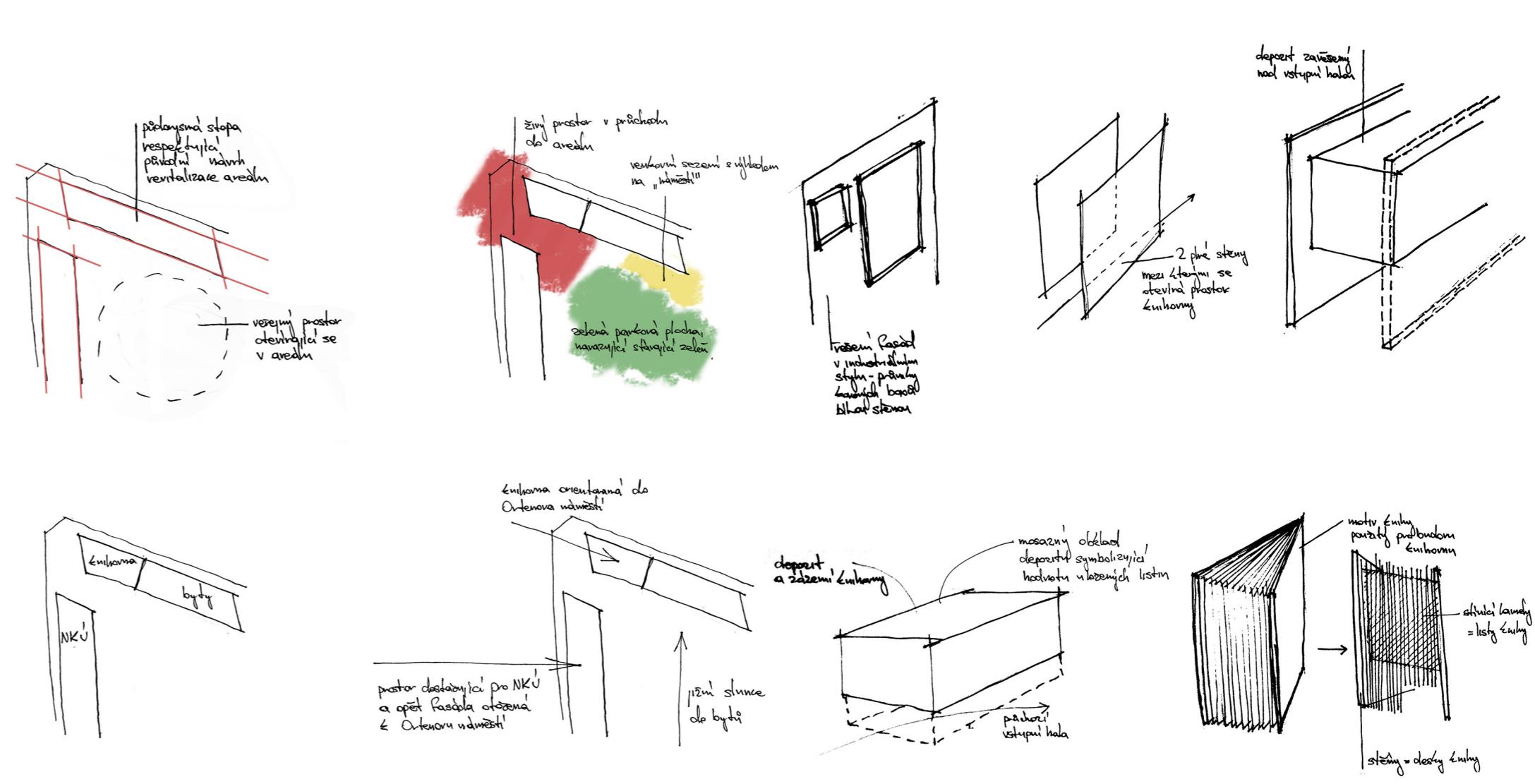
Dominantou celého návrhu se tedy stává **parlamentní knihovna** orientovaná do Ortenova náměstí, signalizující otevřený charakter celého areálu, za účelem oživení vnitřního prostoru a projení Ortenova náměstí s pivovarem. Jako propojující prvek bude sloužit předešlý vstupní hala, přístupná z Ortenova náměstí, náměstí v areálu a také z ulice U Uranie. Knihovna by měla pořádat různé kulturní akce, které budou probíhat v pravé v této univerzální hale, které může sloužit pro výstavy, přednášky, volné sezení s kavárnou, komunitní akce apod.

**Nové bydlení** je umístěno do jedné z budov s knihovnou, formou bydlení obohacuje škálu současně nabízených bytových jednotek. Navrhují zde byty blízí se nabízeným komfortem k bydlení v rodinném domě, jedná se o byty s nadprůměrnou metráží a velkou terasou navazující na obytnou část. Bydlení s vysokým komfortem je v předposledním a posledním patře završeno mezonetovým bytem s velkou střešní terasou nahrazující zahradu rodinného domu. Druhá část bytu je zaměřena naopak na možnost pronajímat si opravdu malý prostor sám pro sebe, se sdíleným obýváním prostorem a soukromým hygienickým zázemím. Sdílené forma bydlení doplňuje jednak spektrum bytu v areálu, a zároveň reaguje na současnou poptávku po sdíleném bydlení a krátkodobých pronájmech. V případě sdílení bytové jednotky se v bytech, které nevezmou za tímto účelem, vždy jeví jako minuscus sítě hygienického zázemí, naopak jako bonus je, určitou skupinou lidí, zcela jisté vnitřnáho sdílení obytné zóny. Navrhované byty poskytují tedy maximální komfort pro formu sdílení bytu, která se v Praze běžně provozuje a je ponížená poptávka za účelem snížení životních nákladů, které jsou zde jinak neúměrně vysoké. V případě využívání bytu pro krátkodobé pronájmy, formou jako například AIRBNB, jsou požadavky na byt v podstatě dosti podobné, z principu by se totiž mělo také jednat o sdílené bydlení. Sdílené byty jsou doplněny o komunitní prostory na střeše a v parteru budovy, objeví se zde prostory, jako sauna, posilovna, komunitní zahrada na střeše, sušárna, apod.

**Nejvyšší kontrolní úřad** je sým charakterem uzavřenou institucí, do které je možný vstup pouze s jasně definovanou bepečnostní provrökou a samotný provoz budovy tedy přilis nepřispívá oživení svého okolí, to ožíví spíše samotní zaměstnanci v časech snídani, obědů a večeří. Parter budovy by tedy měl sloužit jiným formám využití, bude zde umístěna například dětská skupina, ale také provozy obchodu, restauraci a kaváren. Samotná budova NKÚ klade nejvyšší požadavky kapacitu budovy, jedná se cca o 5000m<sup>2</sup>, ale v případě budoucí centralizace kontroly činnosti do této budovy, o které se uvažuje, by potřeba této kapacita mohlo být ještě navýšena.

**O urbanistickém řešení a rozmiření budov** rozhoduje množství faktorů, které ovšem překvapivě nejsou po většinou protichůdné. Jižní slunce do bytu a situování knihovny čelem do Ortenova náměstí rozhodlo o umístění této budovy do ulice U Uranie. Budova v ulici U Uranie dodržuje uliční čáru za účelem zjednoznačného místní urbanistického struktury. V porovnání s původním návrhem rekonstrukce dokončené v roce 2009 se tedy budova v ulici Komunardů zvětšuje a natahuje směrem k ulici U Uranie, tímto vzniká budova s dostatečnou kapacitou pro Nejvyšší kontrolní úřad, kterému mu i charakterem lépe odpovídá poloha, mírně zastrčená mimo hlavní nároží areálu. Tímto se řeší problém rozdělení NKÚ do dvou budov a nutnost jeho propojování můstkem. Zároveň je návrh rozšířen o část bydlení, která může rozhodně velmi vylepšit návratnost investice.

## Koncept řešení



Situace širších vztahů

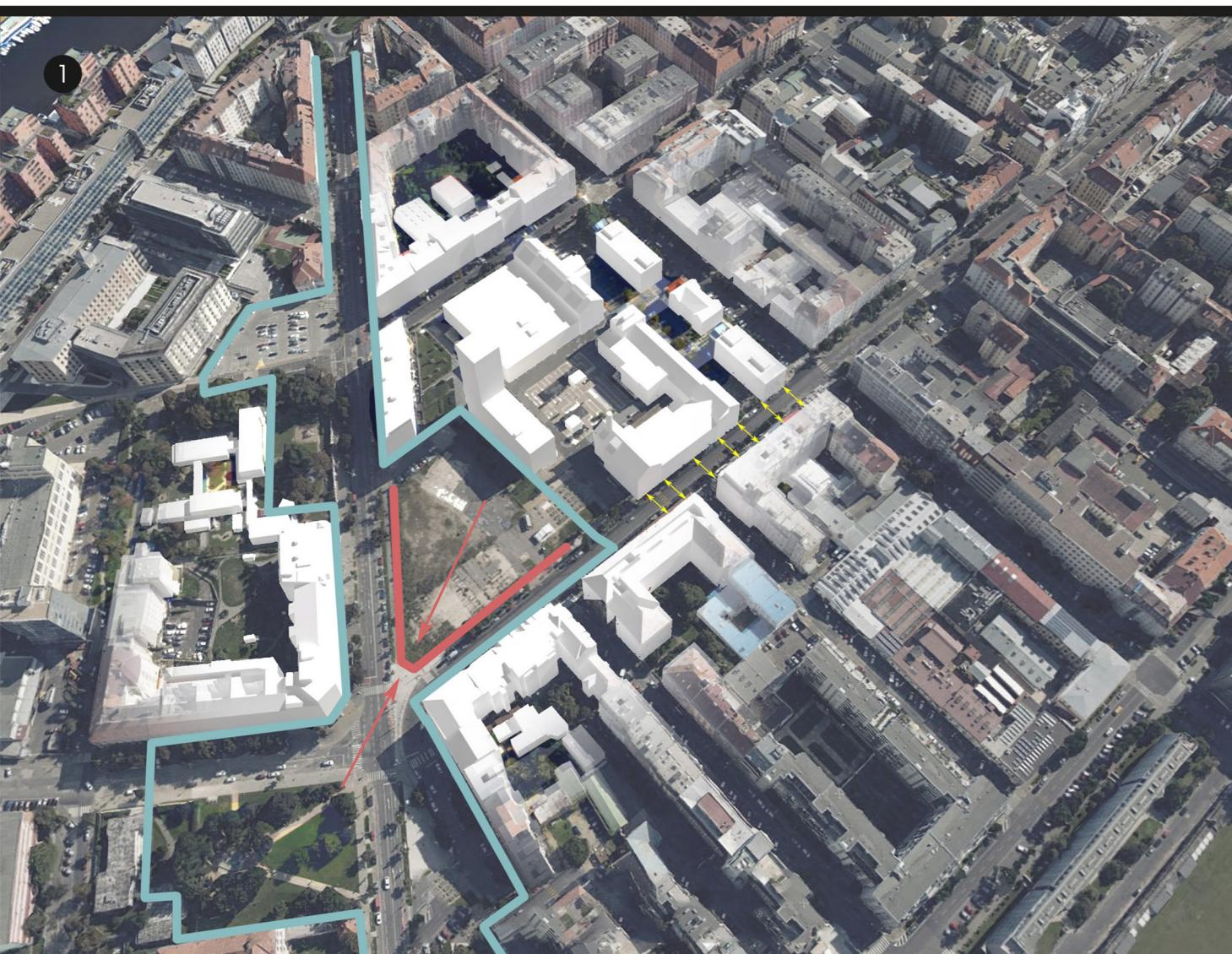
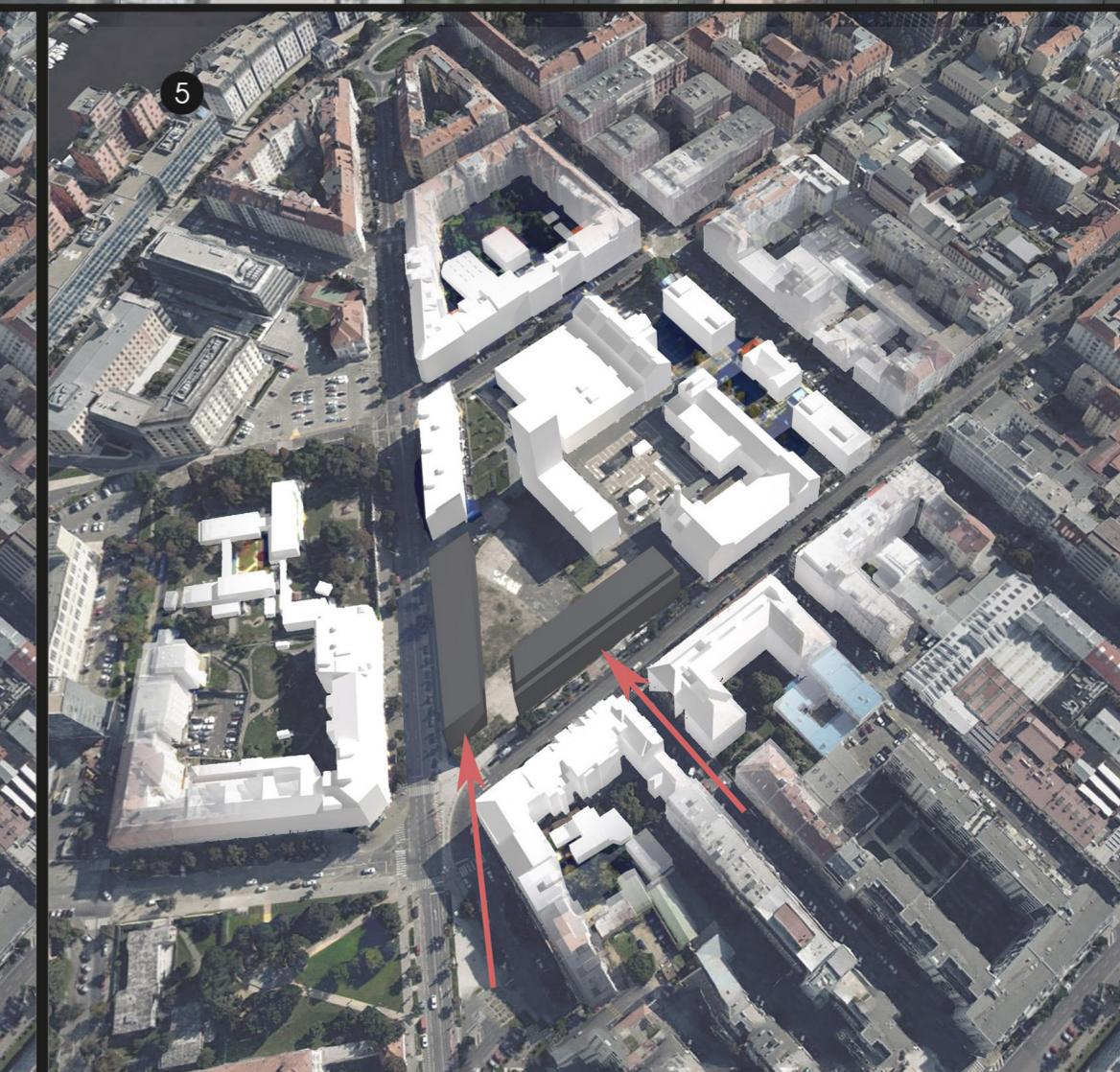


Situace na pozemku



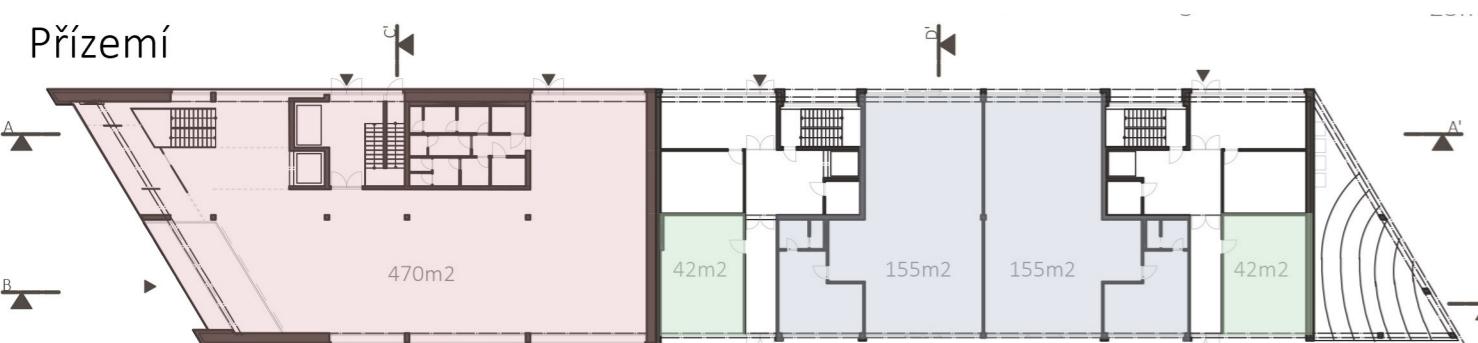
## Hmotové řešení s urbanistickými souvislostmi

- 1 Uliční čára v diagonální ulici U Uranie je definována velmi nejasně bloky rozdrobenými a ustupujícími z ulice. Zároveň nároží na řešené parcele č. 708/4 může svým řešením uzavřít Ortenovo náměstí a lepě ho tak nadefinovat. Parcele je poslední nezastavěnou částí areálu bývalého pivovaru, na které se revitalizace dokončí a určí celková podoba areálu. Přilehlá ulice Komunardů je poměrně úzká pro případ záměru, vytvoření venkovního sezení v parteru budovy.
- 2 Podíváme-li se dané řešení z pohledu města, či čtvrti, bylo by vhodné na dané parcele vytvořit kompaktní urbánní blok definující klasicky uliční čáry a potvrzující charakter čtvrti, který se v tomto prostoru poněkud výtrácí a rozpadá díky nekompletně zastavěným parcelám v okolí.
- 3 Z pohledu areálu a zachování jeho autentičnosti se naskytá řešení zachovávající původní stěny po obvodu a výstavba menších objektů s odstupem za stěnami.
- 4 Navrhované řešení respektuje principy nastavené již načále revitalizace areálu, navržené budovy tedy kopírují tvar pozemku a potvrzují tak také uliční čáru probíhající ulicemi Komunardů a U Uranie. Hmotu bloku rozdělenou v nároží na dva objekty poskytuje možnost propojení s Ortenovo náměstím.
- 5 Na nároží ustoupením budovy umístěné v ulici U Uranie vzniká důstojný předprostor hodně veřejné insituce, budova v ulici Komunardů ustupuje mírně od ulice, aby zde vznikl prostor pro venkovní sezení, oživující parter budovy, zároveň je zde možné zachovat segmenty původní stěny a podpořit tak charakter pivovarského areálu.
- 6 V areálu vznikne živý, pulsující prostor, kde si mohou občané užívat svůj volný čas, zároveň svou otevřenosťí a velkým množstvím vstupů areál tuto skutečnost potvrzuje a zve lidi dovnitř.
- 7 Na nároží orientovaném do Ortenova náměstí bude umístěna budova Parlamentní knihovny a archivu Kanceláře poslanecké sněmovny, průčelí budovy opět umožňuje otevřenosť areálu a samotná budova se svou vstupní halou slouží jako veřejný prostor poskytující volnočasové využití. Dále na parcele vzniká část klidová, převážně zelená s parkovými úpravami, která může sloužit jako jakési proloužení Ortenova náměstí a také protipóly k náměstí dálzadněmu umístěnému na návodi budovy bývalého pivovaru. Celkovým záměrem je vytvořit již zmínovaný živý areál, jehož nejfrekventovanější části je právě toto náměstí, park, knihovna a pěší trída před restaurací Avion.

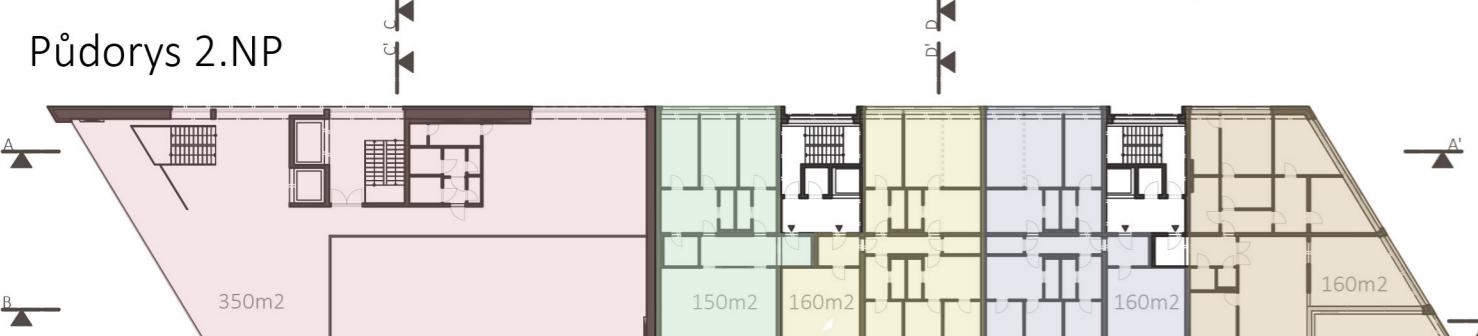


## Funkční a dispoziční členění domu

10 5 25m



knihovna- veřejná část  
obchody  
vstupní prostory  
komunitní prostory  
společné prostory

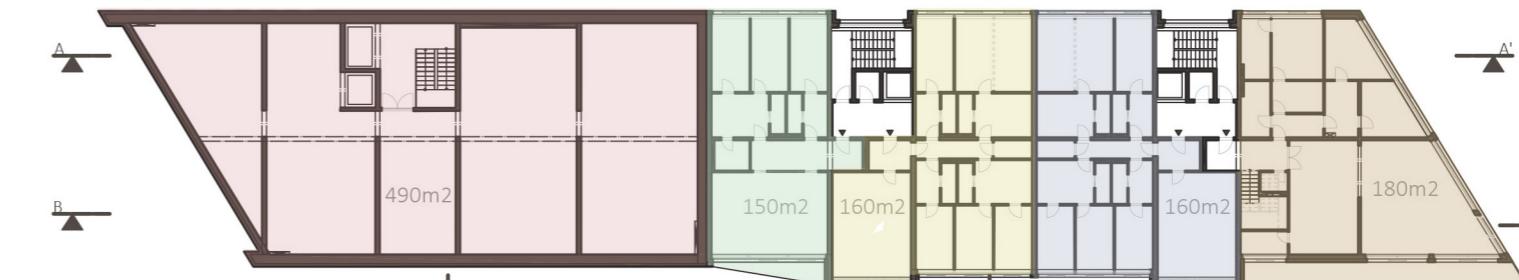


knihovna- veřejná část  
luxusní byt  
sdílený byt  
sdílený byt  
sdílený byt  
společné prostory



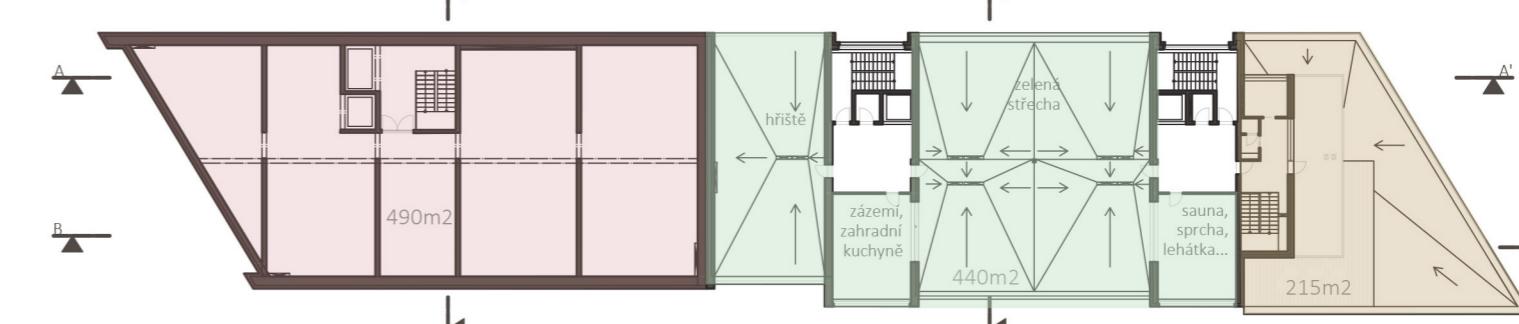
knihovna- zázemí  
luxusní byt  
sdílený byt  
sdílený byt  
sdílený byt  
společné prostory

### Půdorys 4-6.NP



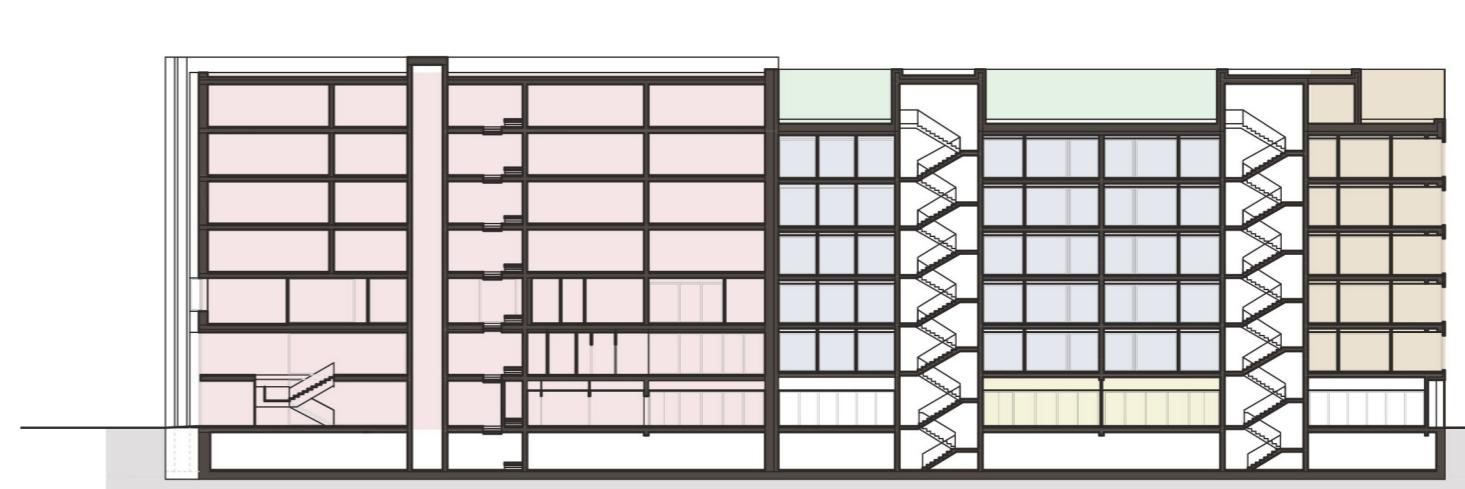
knihovna- depozit  
mezonetový byt  
sdílený byt  
sdílený byt  
společné prostory

### Půdorys 7.NP



knihovna  
mezonetový byt terasa  
sdílený byt  
komunitní prostory  
společné prostory

### Řez A-A'



knihovna  
luxusní byty  
sdílené byty  
obchodní prostory  
komunitní prostory  
společné prostory

# Průvodní zpráva:

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**  
Náplní: Dostavba Holešovického pivovaru, budova parlamentní knihovny a archivu Kanceláře poslanecké sněmovny, budova NKÚ, bytový dům  
Lokalita: Nároží ulic Komunardů a U Uranie, Praha 7, Holešovice

Zastavěná plocha celkem:	2835m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor celkem:	62370m <sup>3</sup>
Celková hrubá podlažní plocha stavby:	18390m <sup>2</sup>
Čistá podlažní plocha knihovny:	3270m <sup>2</sup>
Čistá podlažní plocha bytového domu:	3180m <sup>2</sup>
Odhadovaná čistá podlažní plocha NKÚ:	6200m <sup>2</sup>
Čistá podlažní plocha komunitních prostor:	524m <sup>2</sup>
Čistá podlažní plocha obchodních ploch v parteru bytového domu:	310m <sup>2</sup>
Odhadovaná čistá podlažní plocha obchodních ploch v parteru NKÚ:	900m <sup>2</sup>
Celková kapacita garáží knihovny a bytového domu:	70 stání, z toho 6(4) pro handicapované

**PROVOZNÍ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:**  
Na pozemku bude umístěna budova knihovny, bytový dům a budova NKÚ, budovy jsou propojeny společným parkováním.

**Budova knihovny:**  
Objekt je tvořen vstupní halou, patrem pro veřejnost a výdej knih a archiválií, podlažím se zázemím knihovny a depozitem ve 4 podlažích. Vstupní hala slouží jako veřejný prostor propojující budovu s exteriérem, jak směrem k Ortenovo náměstí a do areálu, tak do ulice U Uranie. Ve vstupní hale se nachází recepce sloužící pro neregistrované i registrované uživatele, pro vyujištění dokumentů je třeba projít kontrolou u recepce a pokračovat do druhého podlaží. V druhém podlaží budovy se nachází badatelna parlamentní knihovny a bádatelna archivu Kanceláře poslanecké sněmovny, prostory jsou doplněné o prostor tisku, příruční knihovny, relaxační prostory a multimediální místnosti. Výdej archiválů je zajištěn ze třetího podlaží, kde se nachází expediční místnost s malým nákladním výtahem, kterým se dokumenty posílají do druhého podlaží, kde už dochází k samotnému výdeji uživatelů, anž by před předáním dokumentu došlo k krátkému provozu zázemí knihovny a provozu uživatelů. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází zázemí knihovny, do kterého spadají kanceláře s expediční místností a prostory pro příjem, úpravu, údržbu a digitalizaci archiválů a jiných dokumentů. Ve 4. až 7. podlaží se nachází depozit se speciálními klimatickými podmínkami, zde nebudož žádne stálé pracovní pozice, osoby do depozitu vcházej pouze za účelem příjmu či výdeje dokumentů. Zabezpečení budovy proti vniku uživatelů nebo nepovolených osob do zázemí knihovny a depozitu je zajištěno opatřením v rámci vertikálních komunikací budovy a to mimo jiné ovládáním dveří a výťahu na bezpečnostní kartu. Požární bezpečnost v depozitu je řešena inertním plynem ve zbytku budovy sprinklery, výměnu vzduchu zajišťují vzdutotechnické jednotky a k chlazení a vytápění je možné využít rozvody v betonových konstrukcích. Větrání CHUC je zajištěno vzdutotechnickou.

**Bytový dům:**  
Objekt můžeme rozdělit na vstupní podlaží, 5 patr s byty a užitnou střechu. V přízemí se nachází vstupní prostory, obchodní plochy a komunitní místnosti. Bydlení v každém podlaží nabízí 3 byty sdílené a jeden s vysokým komfortem bydlení. V 6. nadzemním podlaží je byt byt s vysokým komfortem větší a přes dvě podlaží, vybavený je tedy také střešní terasou doplněnou prostory, jako jsou zahrada, sauna, vřívka, terasa, krytá jídelna, apod. Na ploše střechy nad sdílenými byty se nachází komunitní prostory, část střechy může sloužit jako komunitní zahrada, část na grilování a opalování a část jako venkovní hřiště pro mimořádné aktivity. Komunitní pochozí střechy je doplněna dvěma místnostmi, poskytující zázemí pro saunu, wellness, venkovní kuchyni nebo např. sklady, konkrétní zařízení těchto prostor záleží na samotných obyvatelích, pravidlem navrh uživatelé těchto prostor totiž bývají, že se samotného nápadu na jejich využití účastní celá komunita.

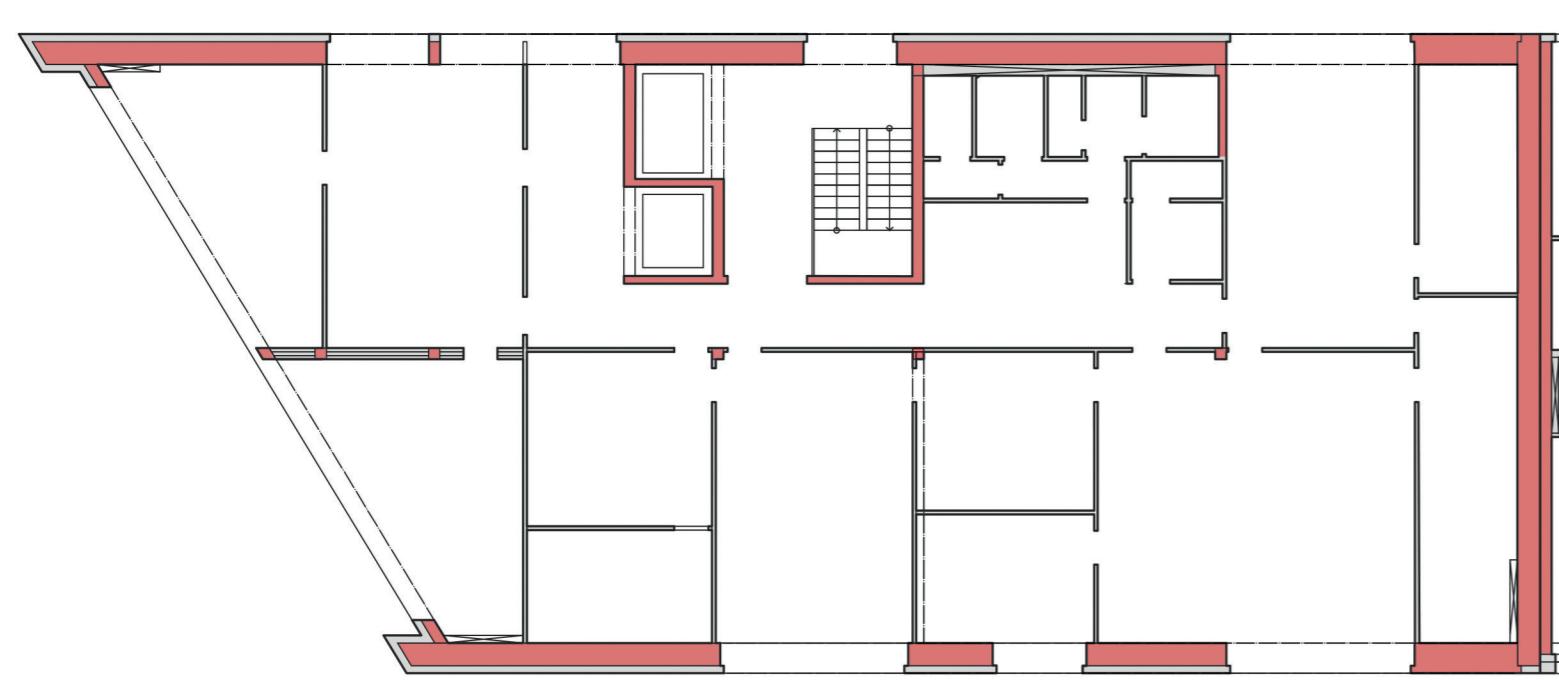
**Budova Nejvyššího kontrolního úřadu:**  
Tato budova je řešena pouze v rámci hmotového řešení areálu, tak aby byl splněn požadavek na požadovanou kapacitu.

**Podzemní garáže:**  
Pro budovu knihovny a bytového domu stačí parkování v jednom podlaží, ovšem pro budovu NKÚ se počítá s návrhem také druhého podzemního podlaží pro parkování. Vjezd je zajištěn z ulice U Uranie, je krytý a ústí pod bytový dům. K přejezdu daleko do budovy knihovny či NKÚ se počítá s přísnější kontrolou u kontrolních bran. Mimo parkování se v podzemním podlaží nachází technické zázemí budovy, které nebude umístěno na střeše, jedná se tedy především o strojovny, sprinklerovou nádrž, místnost s hasicím plynem, rozvodnu elektrárny a rozvodnu tepla.

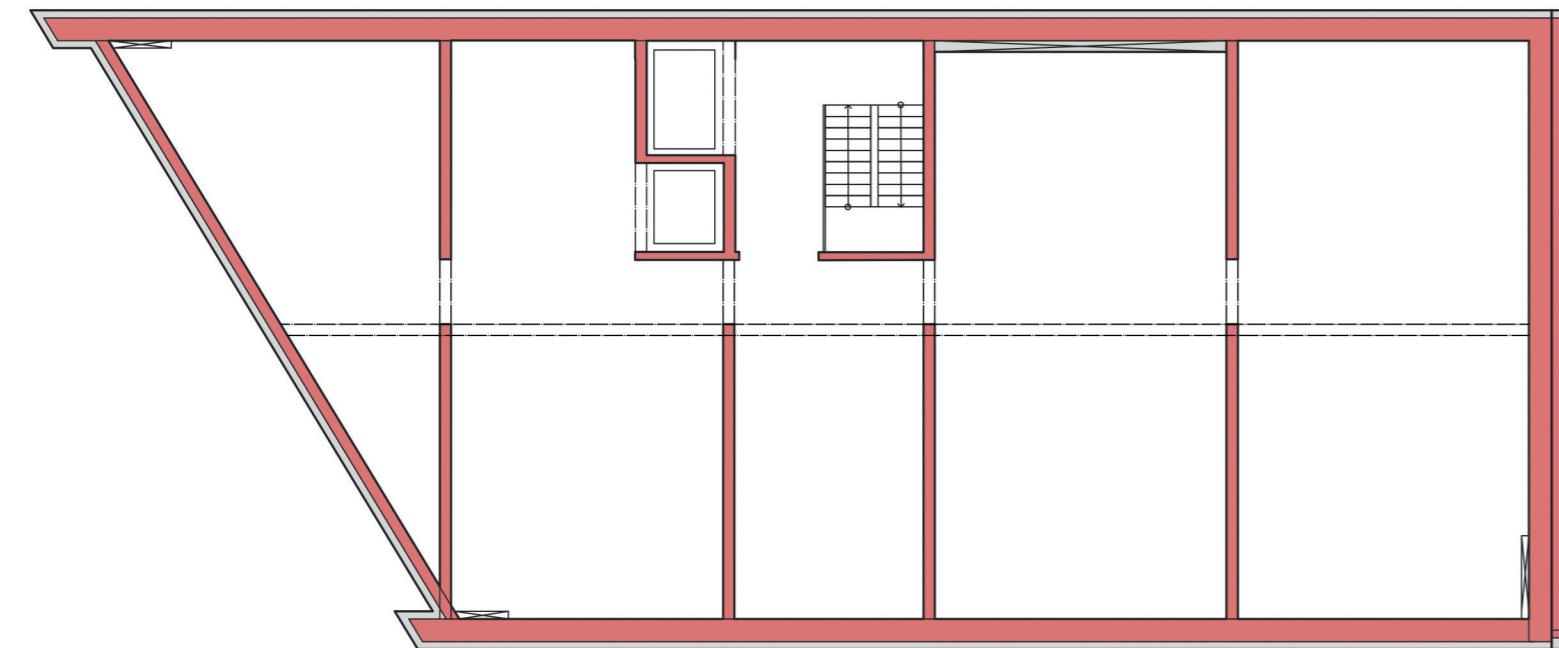
**MATERIÁLOVÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ:**  
Zvolené materiály vycházejí z charakteru areálu, na fasádách se jedná tedy především o černé kovové prvky a bílou omítku, zásadní výjimkou tohoto pravidla je mozaikový obklad depozitu knihovny symbolizující hodnotu uložených dokumentů. Konstrukční systém je tvoren skeletem o rozporech do 8m, výškou tvoří opět depozit knihovny který funguje jako konstrukce plnoštěnných ŽB nosníků zavěšená na obvodových stěnách knihovny, celá konstrukce je stabilizována průběžným vertikálním jádrem a křížem orientovanou obvodovou stěnou.

## Konstrukční schéma - knihovna

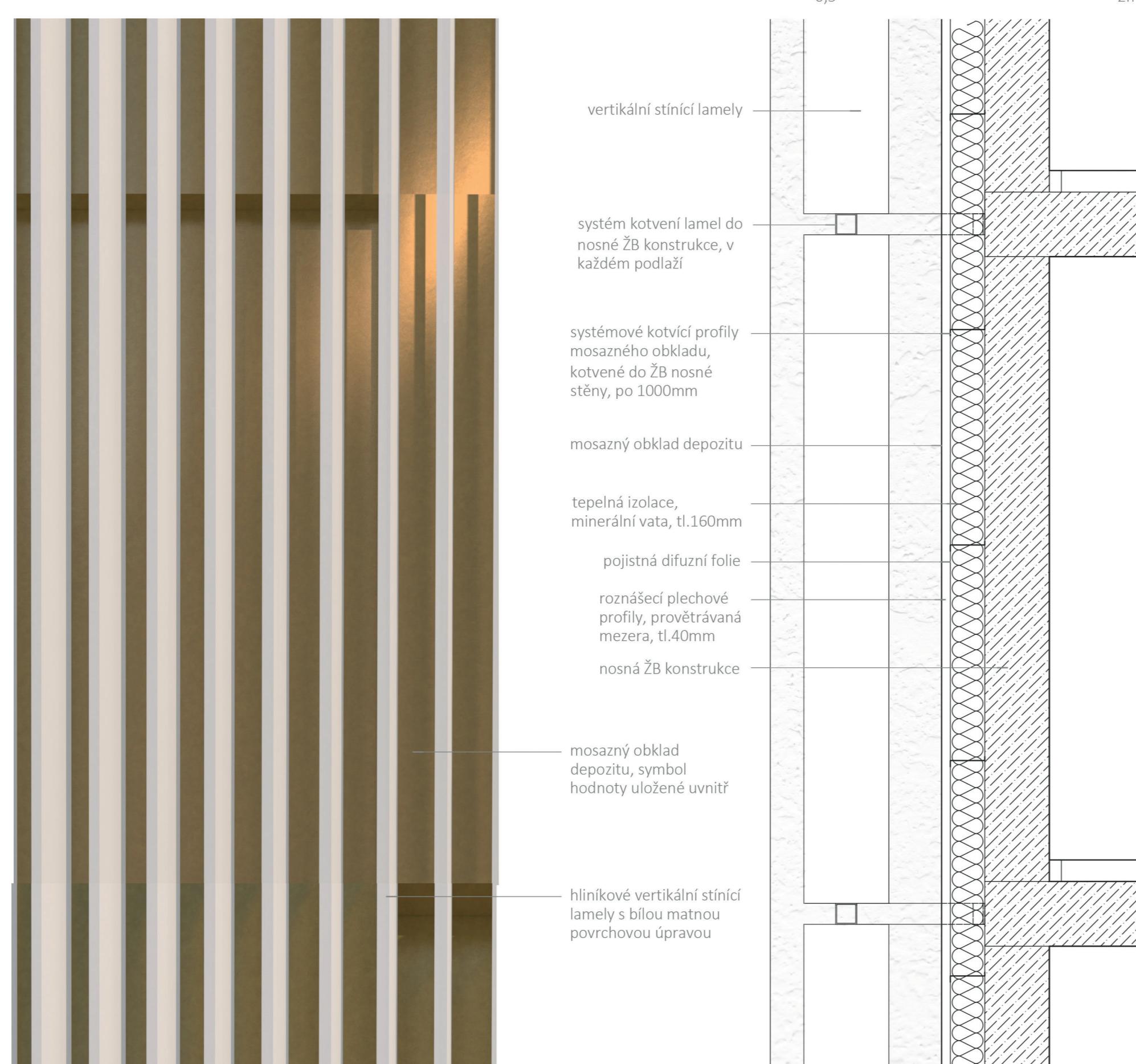
3.NP



4.-7.NP.

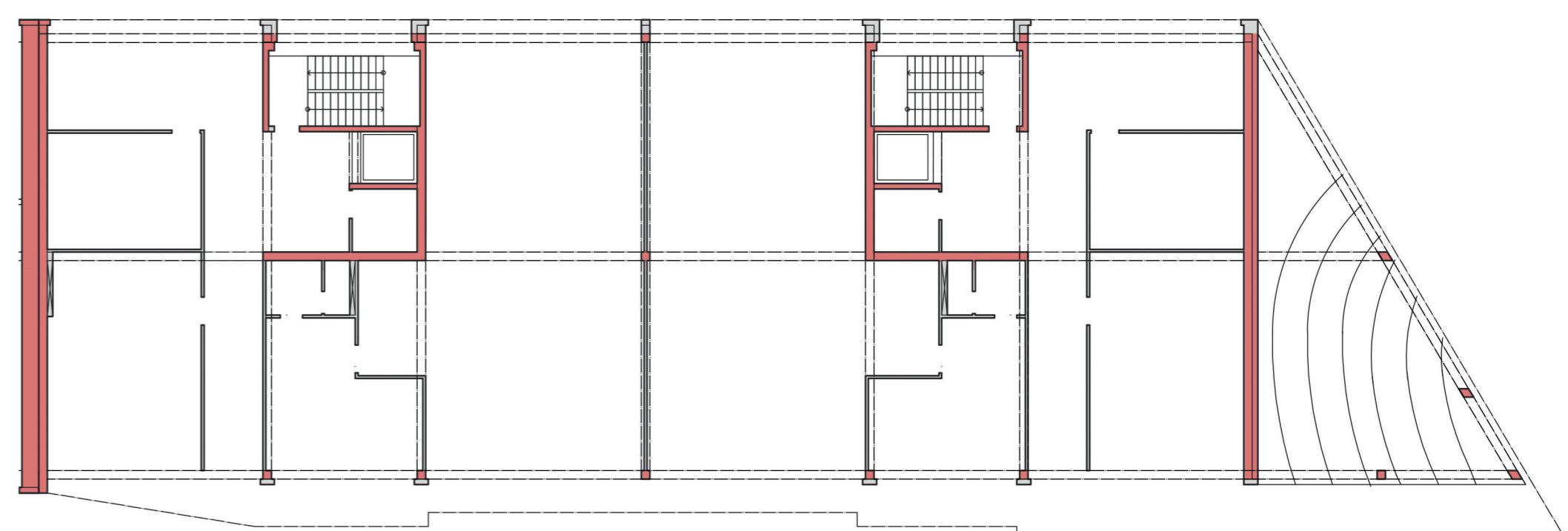


## Architektonický detail, řez D-D'

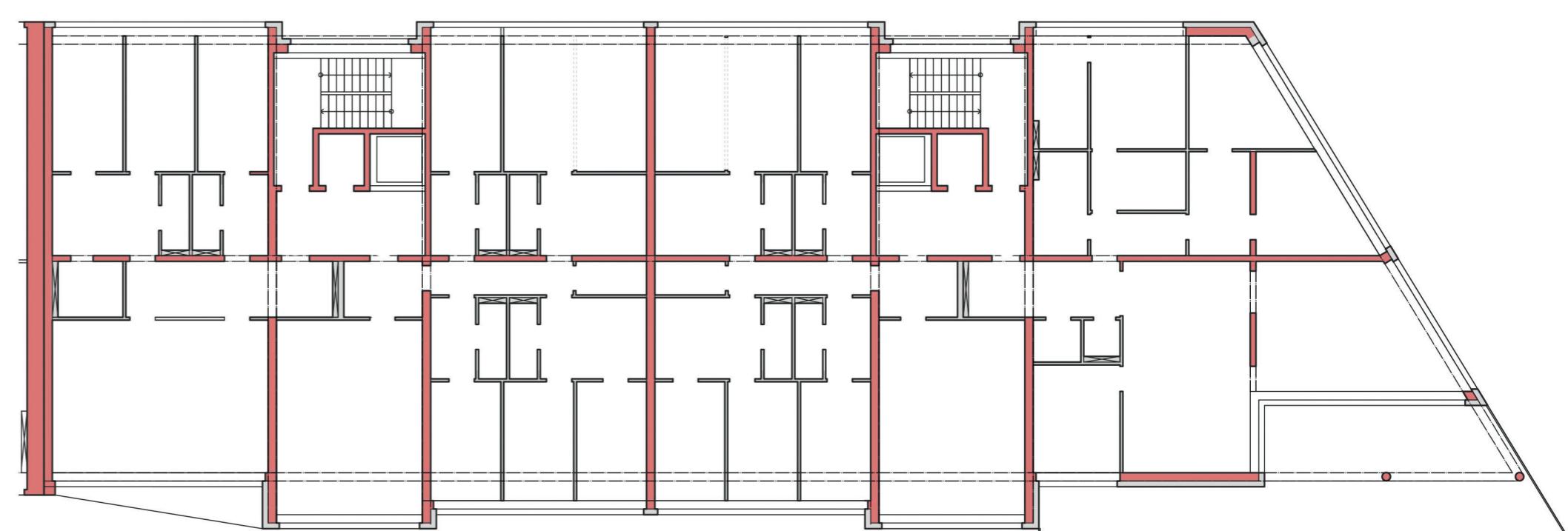


## Konstrukční schéma - bytový dům

1.NP

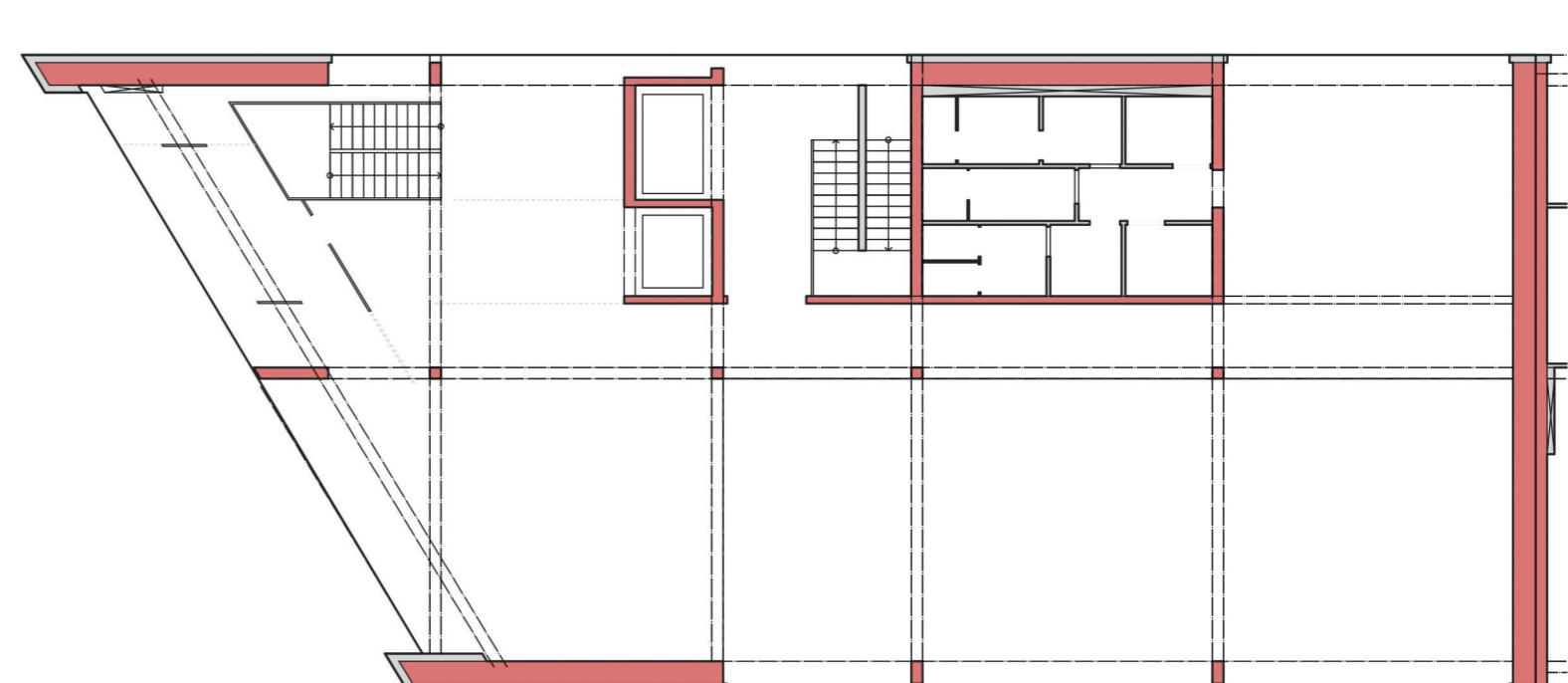


Běžné podlaží

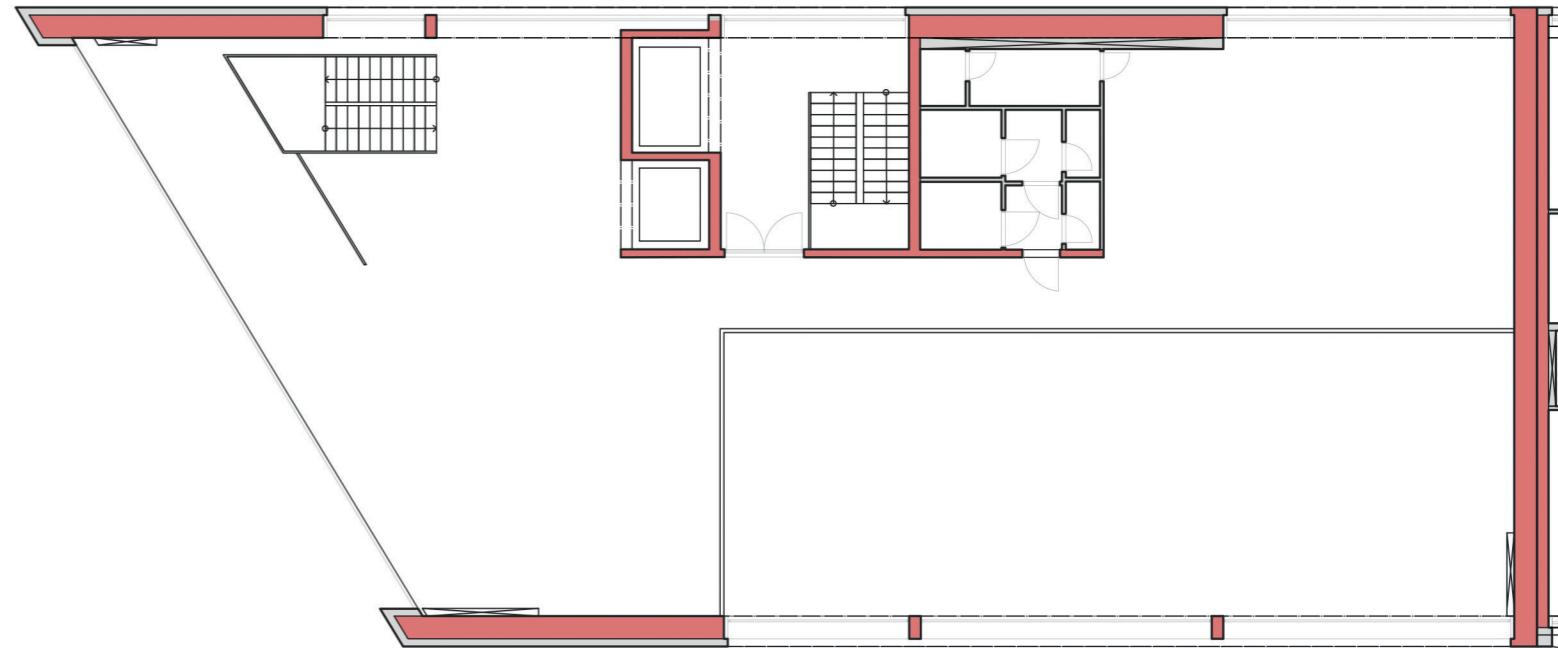


## Konstrukční schéma - knihovna

1.PP-1.NP



2.NP



## Pohledy na fasády

Pohled Jižní



Pohled Severní



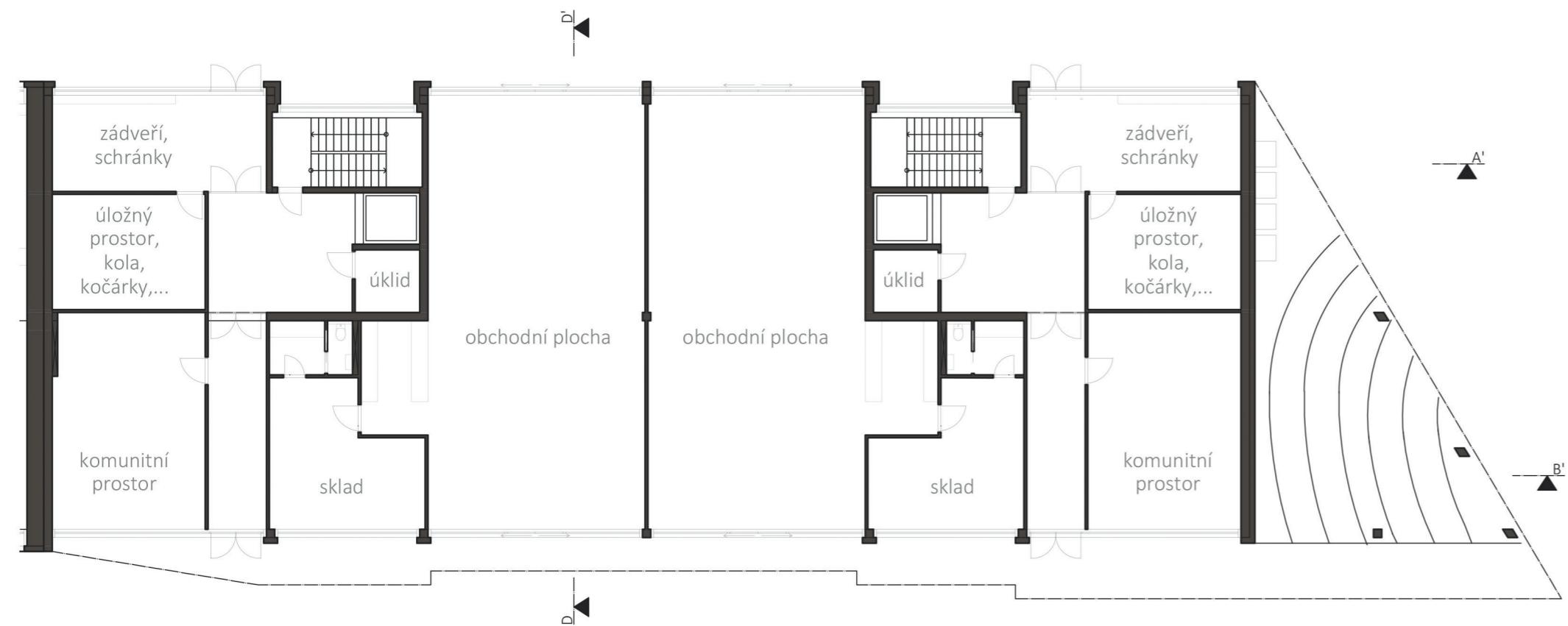
Pohled západní



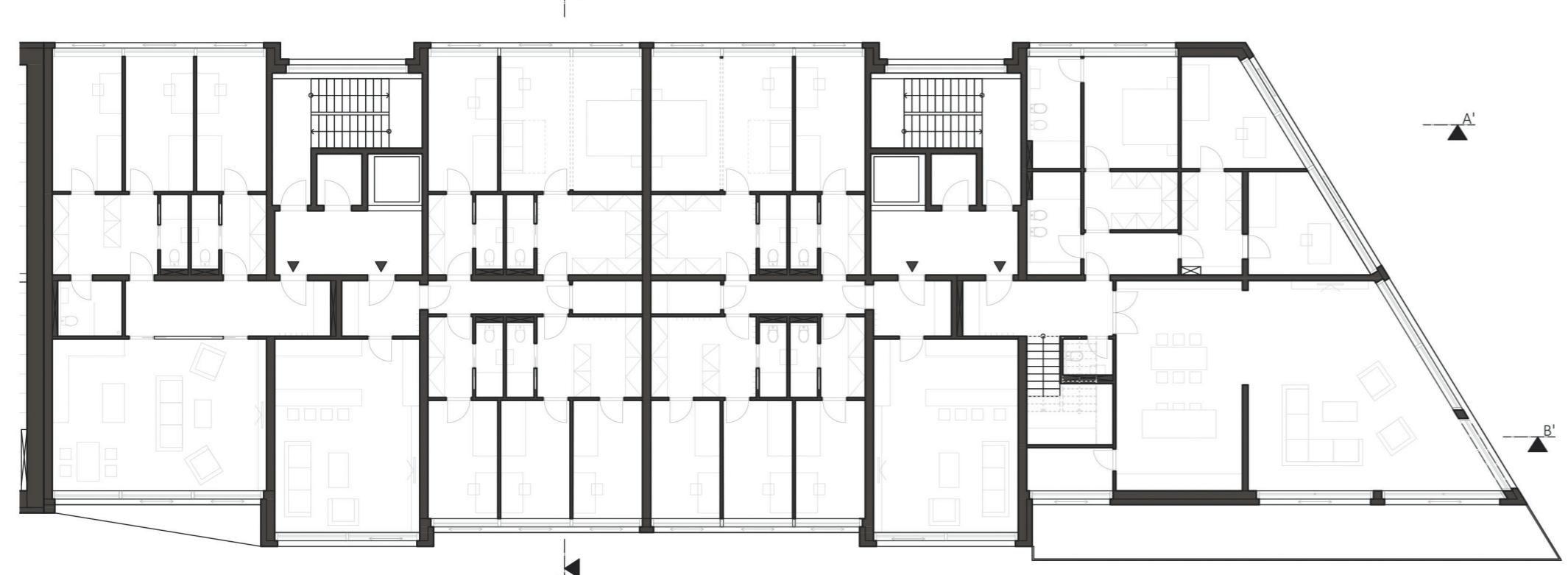
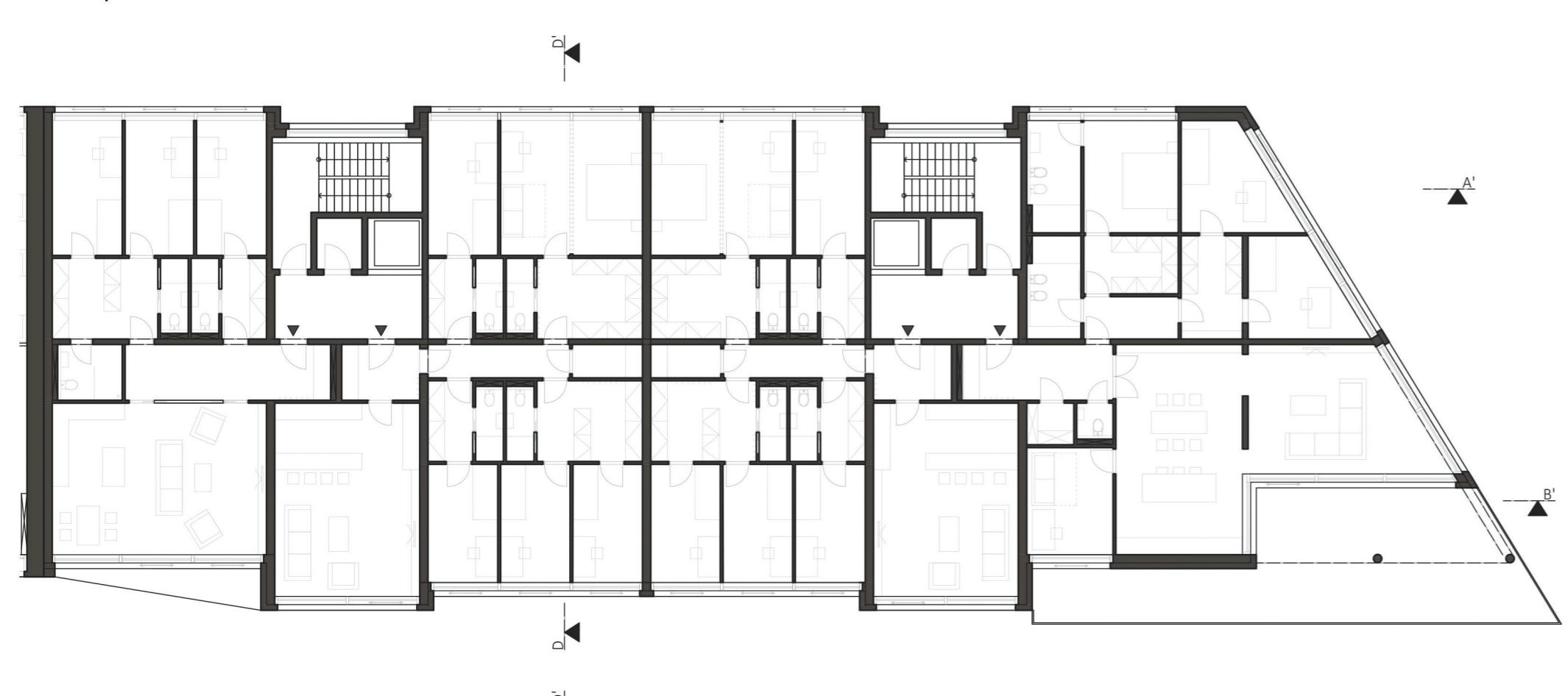
Pohled východní

# Bytový dům

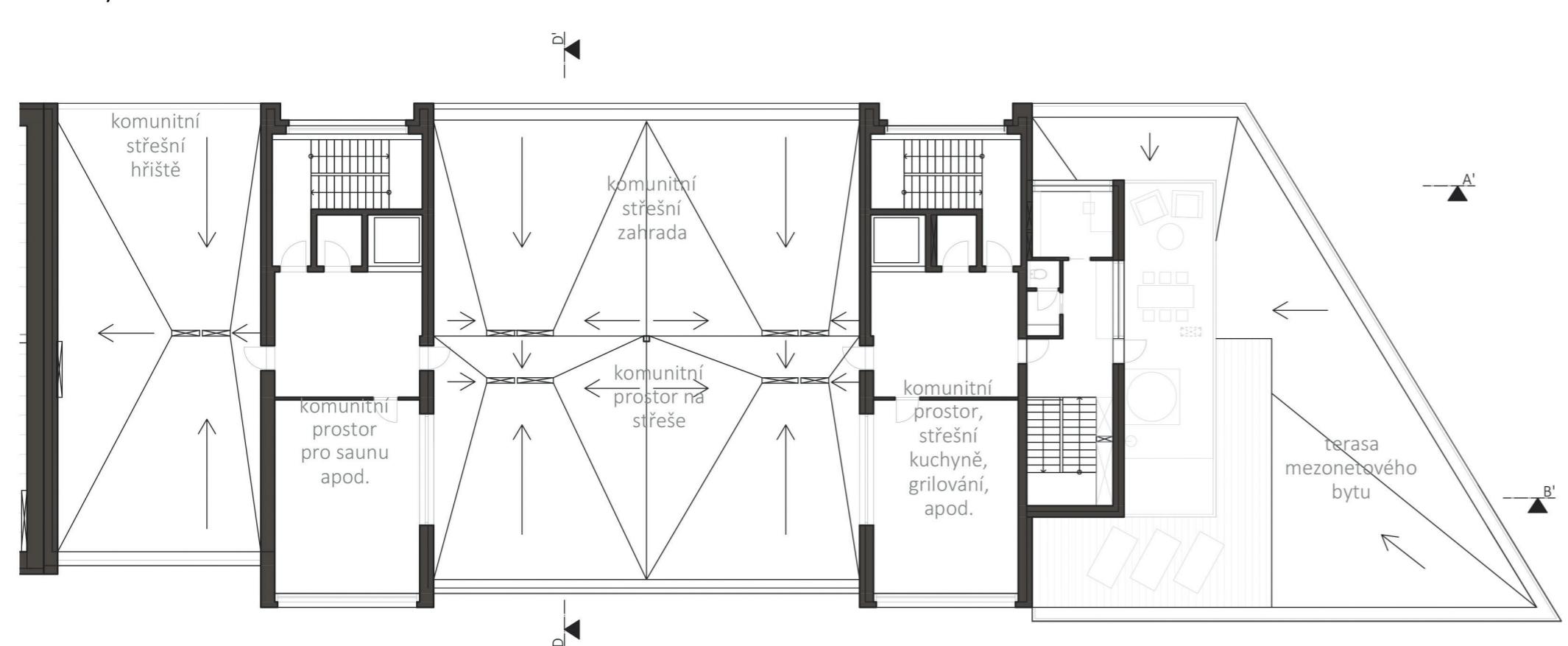
Půdorys přízemí



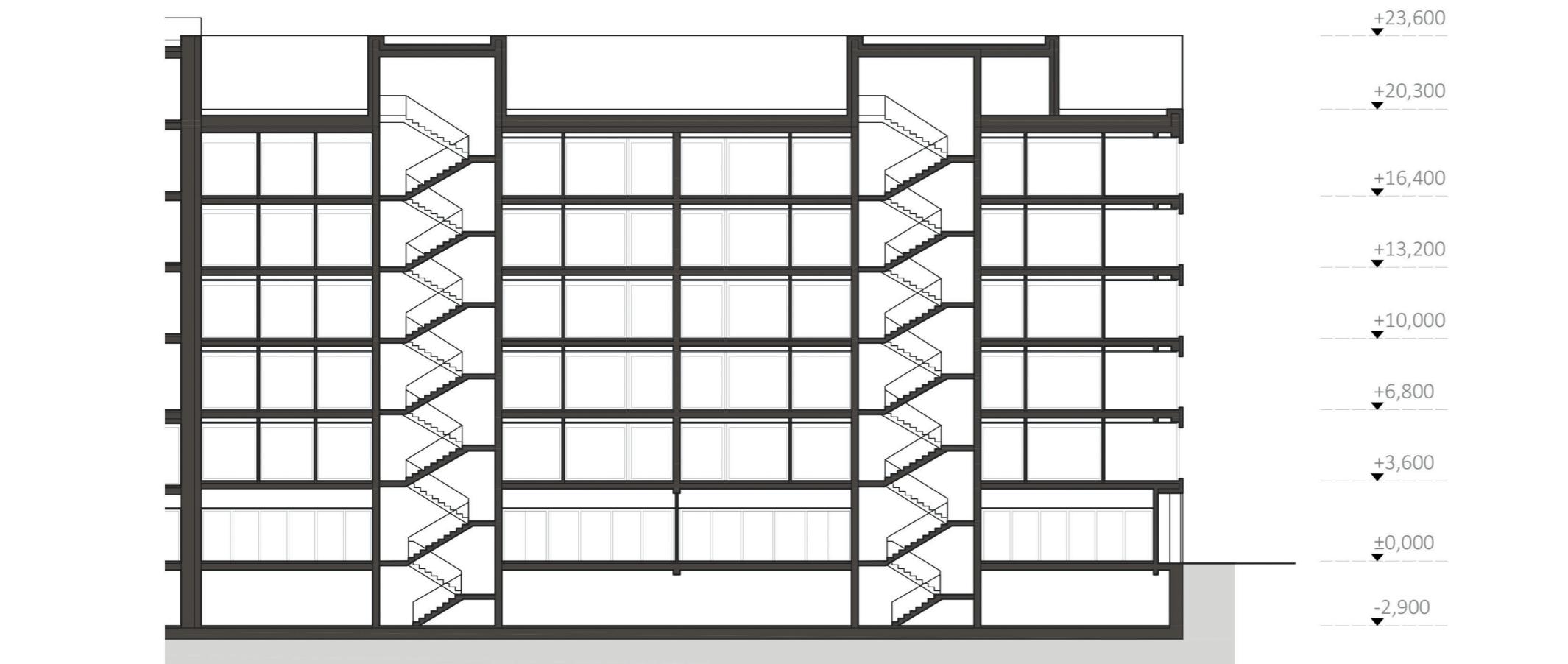
Půdorys 2-5.NP



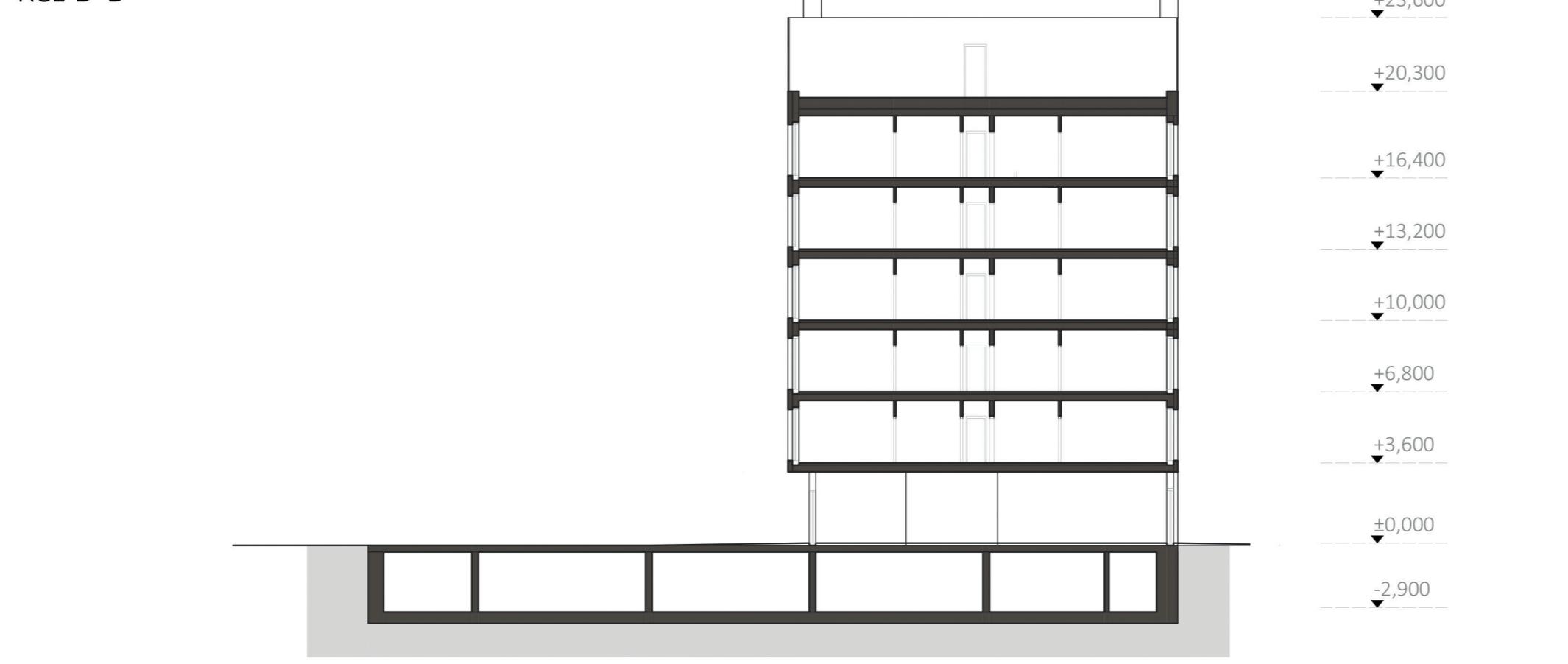
Půdorys 7.NP



Řez A-A'

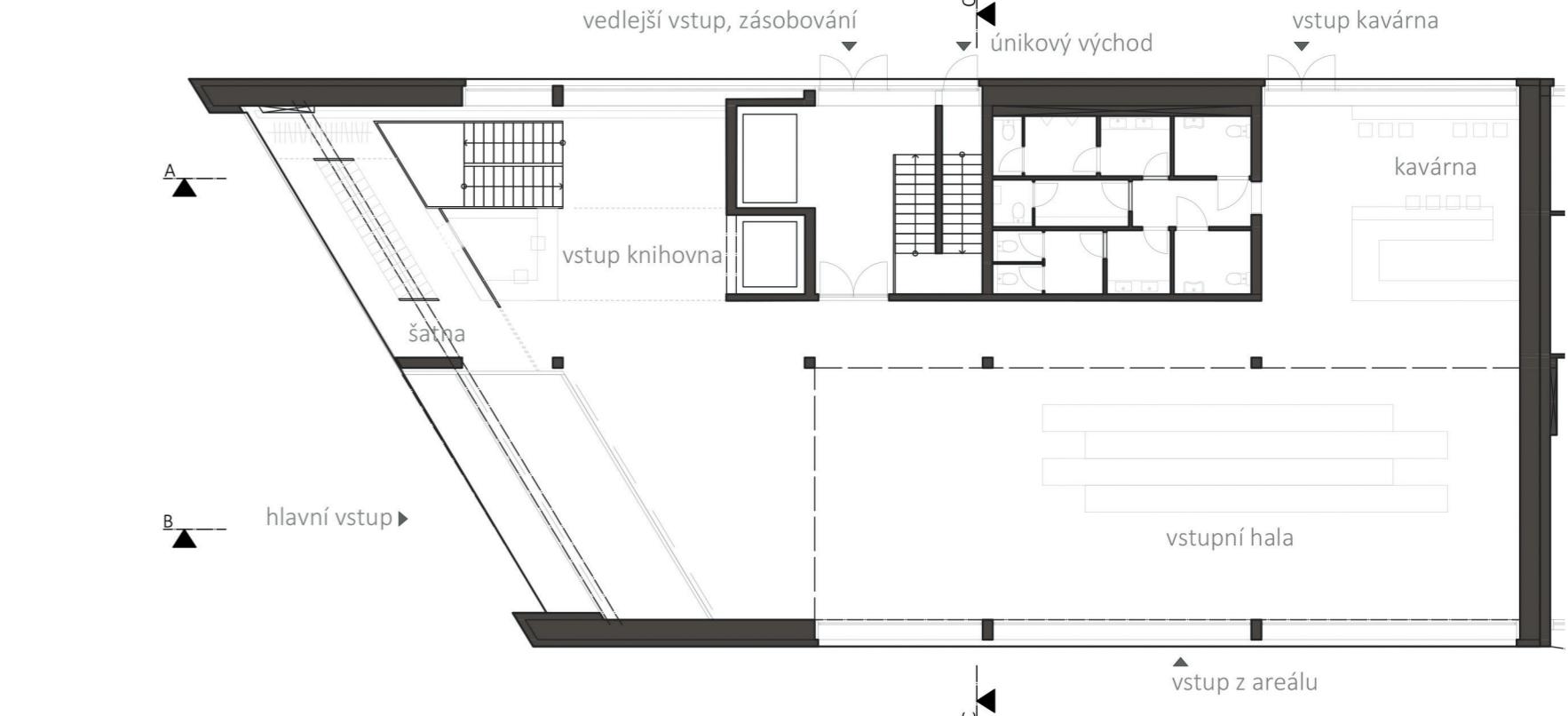


Řez D-D'

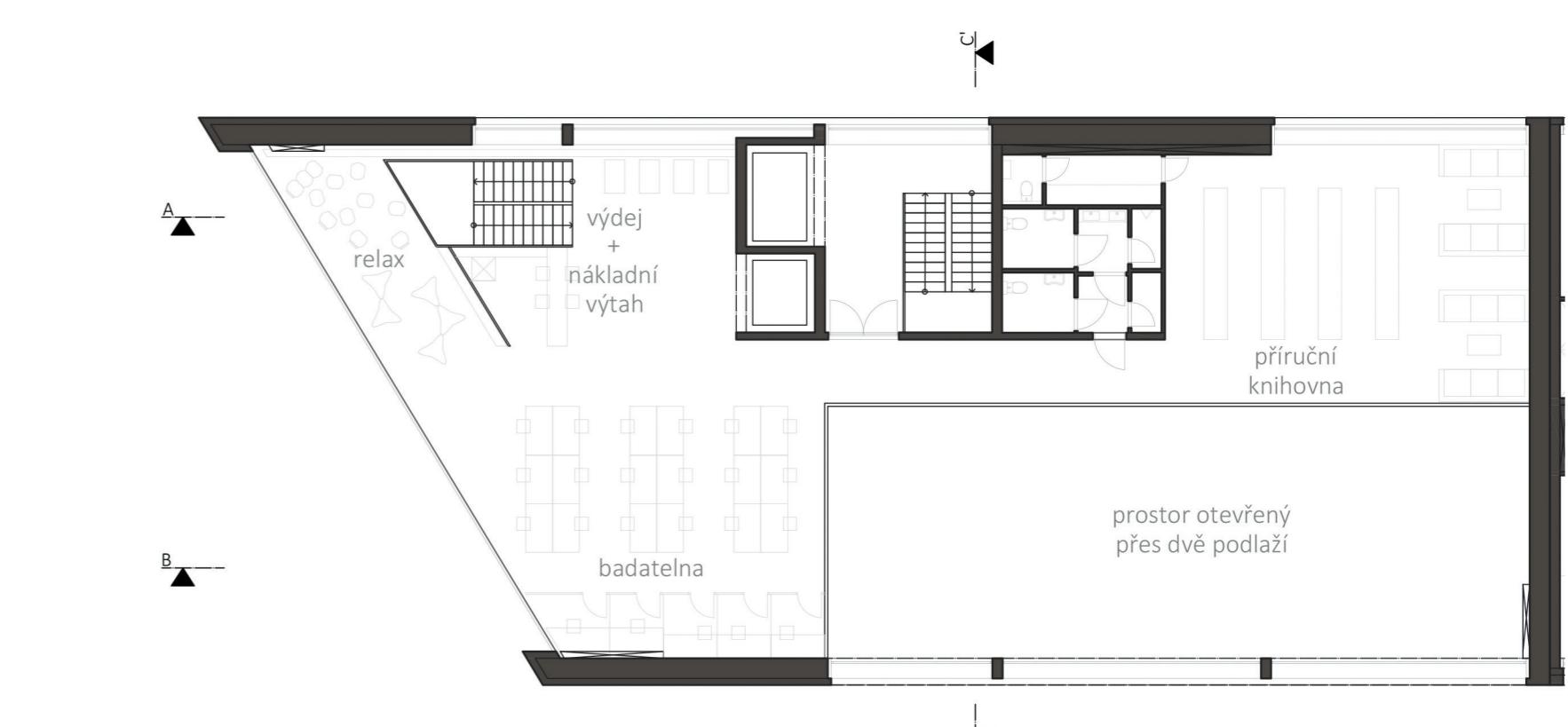


# Knihovna

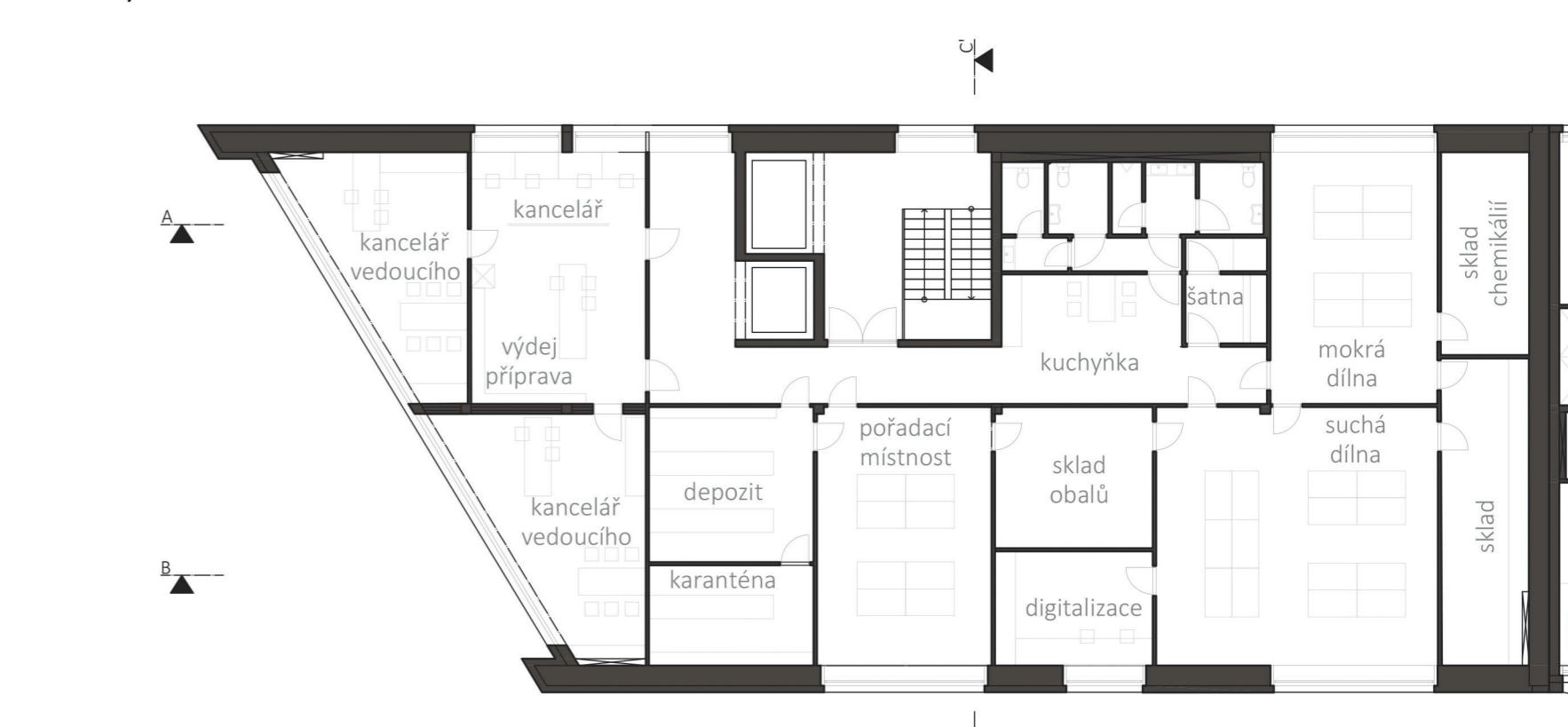
Půdorys přízemí



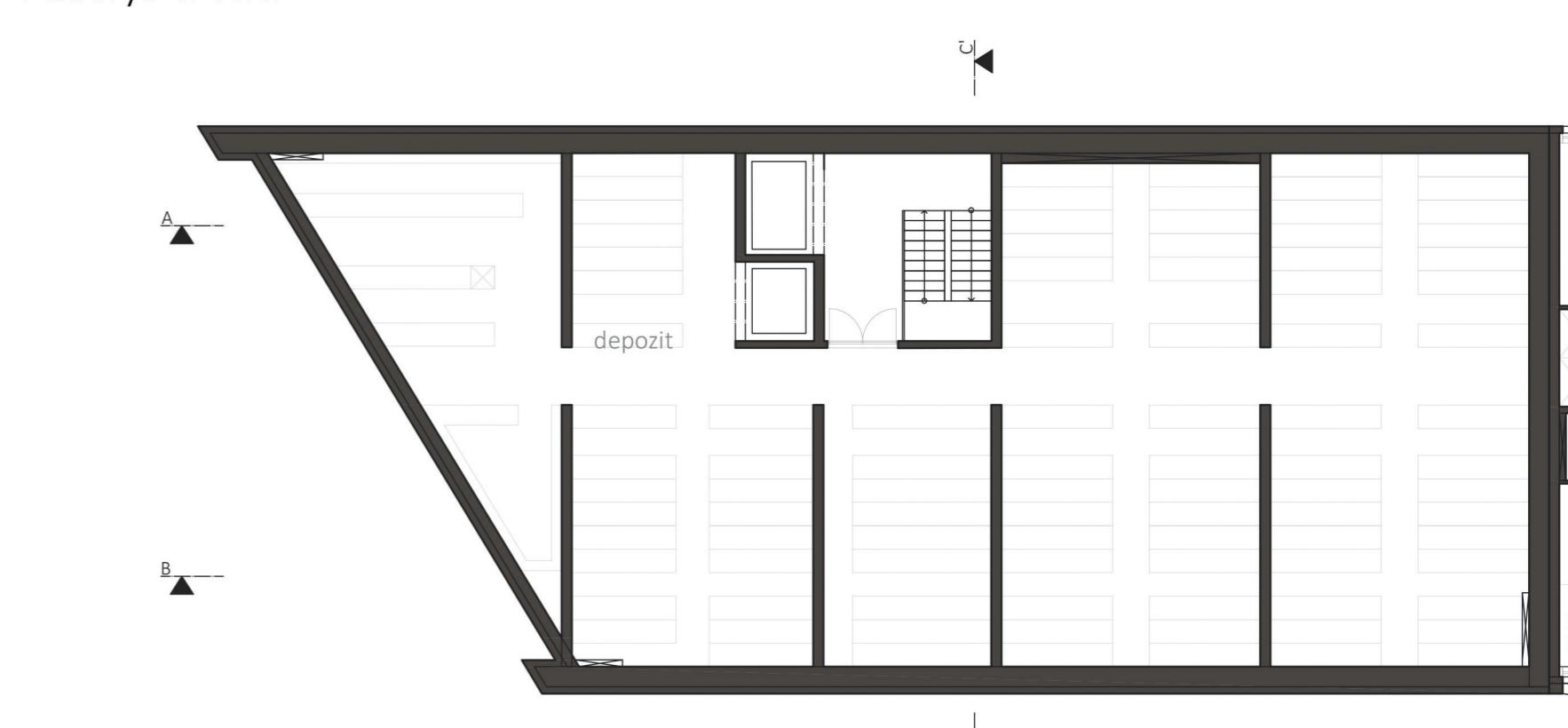
Půdorys 2.NP



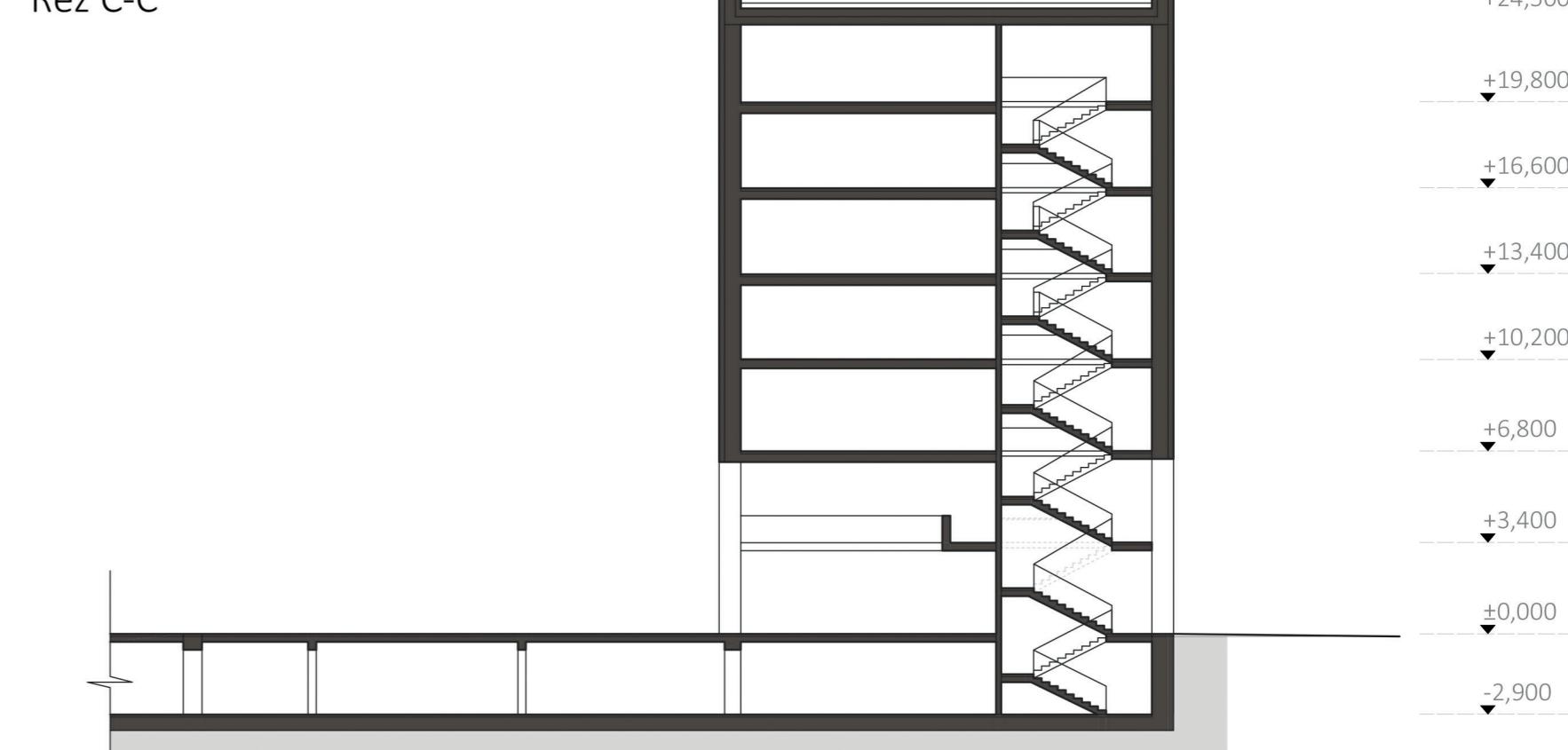
Půdorys 3.NP



Půdorys 4.-7.NP



Řez C-C'



Řez A-A'

