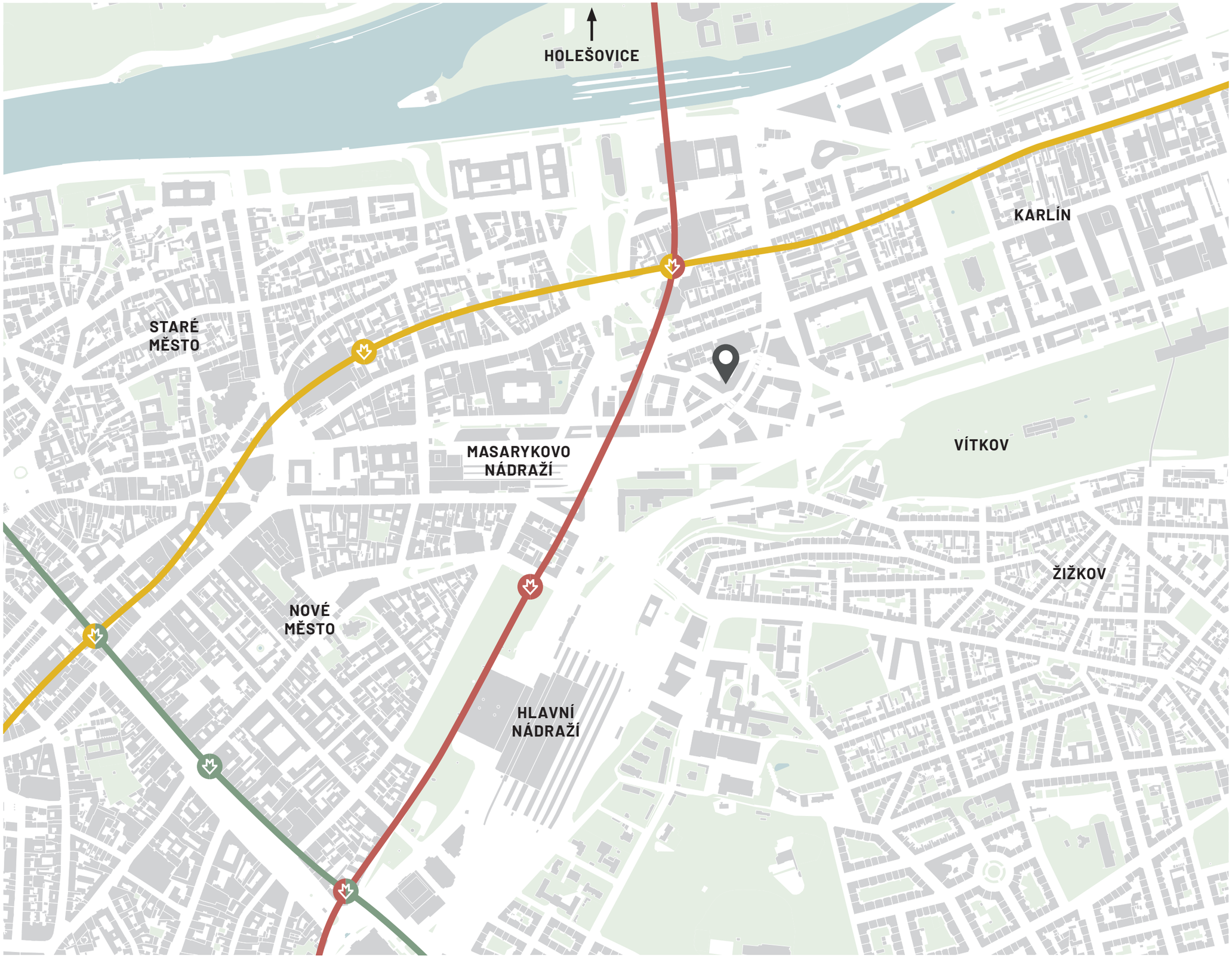
RŮZNÉ TVÁŘE, JEDNA IDENTITA

PRAHA | 06/2025

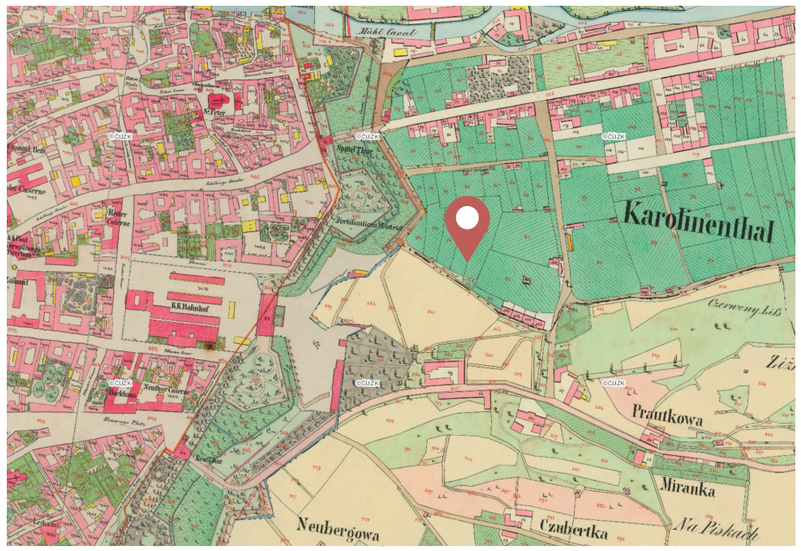
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



HISTORICKÝ VÝVOJ



1842



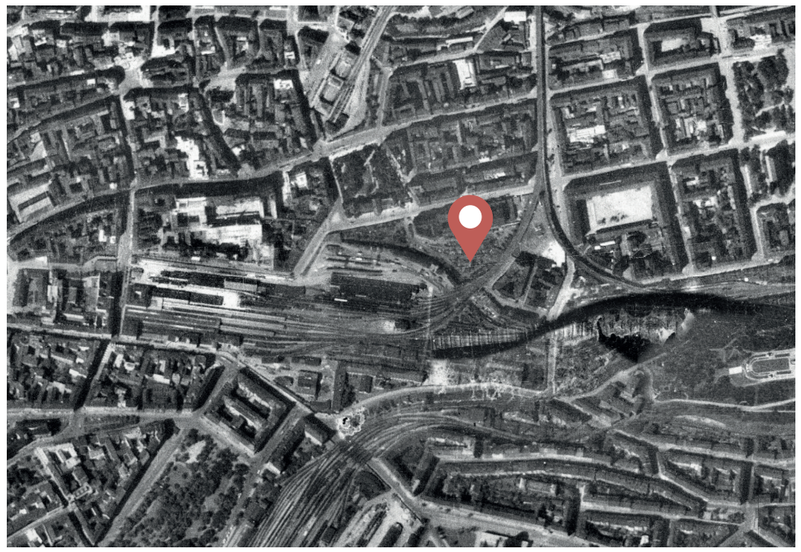
1852



1884



1909



1938



2012

VYMEZENÍ

Místopisný kvadrant Poříč–Těšnov/Deutschenhoff–Florenc–-Špitálsko/Karlín

V minulosti tu končila osada německých kupců Poříč, neudržované cesty lemovaly hradby. Dnešní název ulice Na Florenci je odvozen od italského slova florentes – kvetoucí zahrady, patrně od Italských mistrů zlatníků z Florencie, které do Čech pozval Karel IV., když roku 1348 zakládal Nové Město. Protože jejich řemesla pracovaly s otevřeným ohněm, byli Florenťané předsunuti za hradby města, kvůli riziku vzniku požáru.

Řemeslníci z Florencie se usídlili v okolí dnešní ulice Na Florenci. Původní zástavbu tvořily domky se zahradami, což odkazuje na latinské florens – kvetoucí. Každopádně první písemná zmínka o Florenci je z 15. století.

CHARAKTER

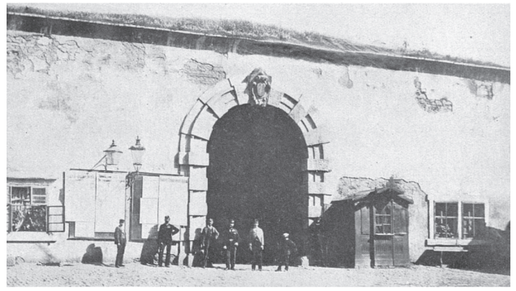
Původně předhradební zemědělská oblast, později tu údajně žila chudina, podél hradeb táhly zanedbané cesty, kde pak vznikla osada německých kupců Poříč. Po asanaci Nového Města tu na hradbách mezi lety 1827 a 1830 vznikly promenády osázené stromořadím. Pražská buržoazie si zde užívala klidu – v sousedství navazovalo první pražské předměstí Karlín, typické dělnickým obyvatelstvem. Byly tu altánky, pavilonky, pod širým nebem hrála hudba, byly tu i kavárny.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Florenc je transformační územím, které se nachází v centru Prahy, na pomezí Nového Města a Karlína, tedy na rozhraní městských částí
Praha 1 a 8.

Prostor zrušeného hradebního opevnění, na kterém se území nachází, byl v této části Prahy již v polovině 19. století využit pro vybudování dopravní infrastruktury v podobě Severojižní magistrály a zůstal nezastavěn. Je charakterizované jako tranzitně-obslužné území a vyznačuje se nejasnou vztahovou vazebností, nepřehledností a omezenou prostupností.

Okolí řešeného území je charakteristické hustou, převážně historickou, rostlou a blokovou zástavbou z 19. a 1. poloviny 20. století s jasně definovanými veřejnými prostranstvími vymezenými stavebními bloky, čtvrťovými a lokálními centry.











VÝZNAMNÉ BODY V ÚZEMÍ

1 POŘÍČSKÁ BRÁNA (VÝSTAVBA 1663, NOVORENESANČNÍ PŘESTAVBA 1858, ZÁNIK 1875)

Z výnosu FJI, 60. 19. stol o „Praze jako otevřeném městě.“ Existuje místopisný odkaz v podobě návzu ulice Za Poříčskou bránou.

2 POVSTÁNÍ AJZNBOŇSKÝCH TOVARYŠŮ NA STAVBĚ ŽELEZNICE OLOMOUC-PRAHA (1844)

V těchto místech v roce 1844 se srazili s ozbrojenou státní mocí dělníci pracující na stavbě železnice Olomouc–Praha. Při této srážce, kdy se v Praze poprvé střílelo do dělníků, čtyři z nich obětovali svůj život.

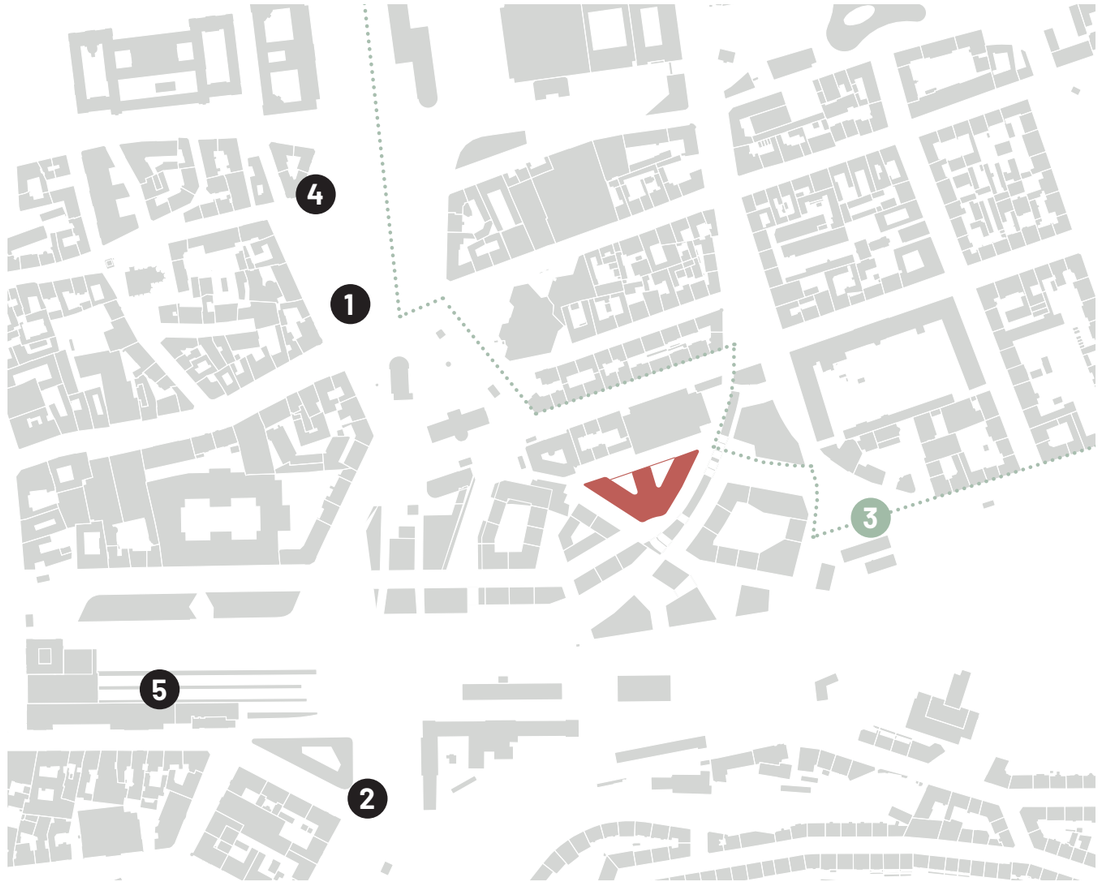
3 ŠPITÁLSKÉ POLE (13. STOL.)
Od 1817 Karolinhenthal neboli Karlín, první pražské předměstí.

4 NÁDRAŽÍ TĚŠNOV (DŘÍVE ERNSTA DENISE)

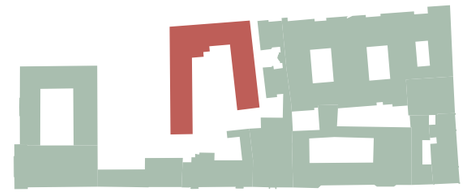
Praha-Těšnov bylo nádraží, které patřilo k trojici železničních stanic ve vnitřní Praze spolu s hlavním a Masarykovým nádražím. Otevřeno bylo v roce 1875, uzavřeno v roce 1972 po zastavení osobní dopravy na trati z Vysočan. Severní křídlo nádraží bylo následně zbořeno v souvislosti s výstavbou Severojižní magistrály.

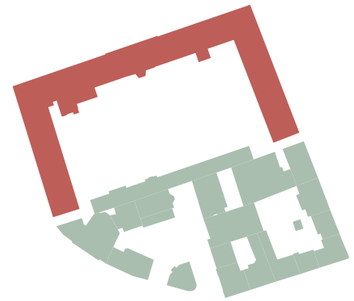
5 AREÁL ŽELEZNIČNÍCH DÍLEN A VÝTOPNY (1845)

Masarykovo nádraží v Praze, v jehož bývalých lokomotivních dílnách se bude nacházet nové Muzeum železnice a elektrotechniky, je jedním z nejstarších dochovaných nádraží na evropském kontinentě. Bylo otevřeno v roce 1845 a dodnes slouží železniční dopravě, a to včetně budov, které byly vystaveny částečně ve čtyřicátých, částečně v sedmdesátých letech 19. století.



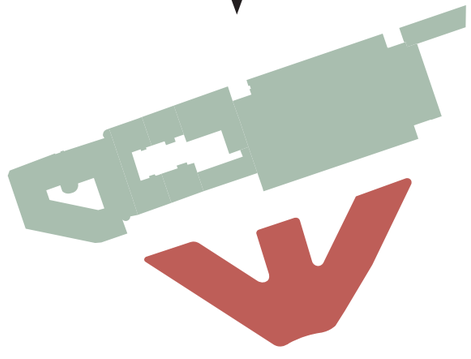
HISTORICKÁ SUKCESE



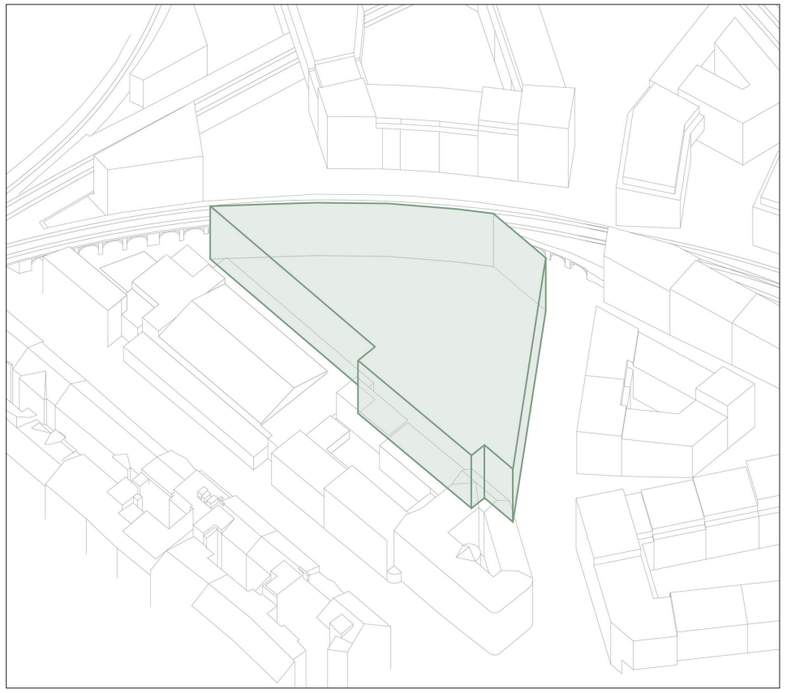




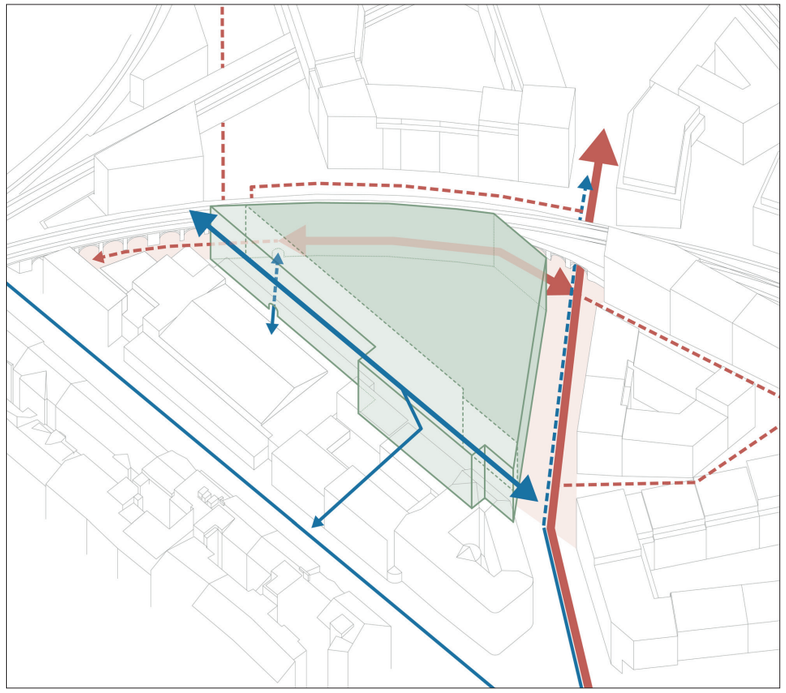
INSPIRACE STÁVAJÍCÍ URBÁNNÍ STRUKTUROU



URBANISTICKÝ KONCEPT

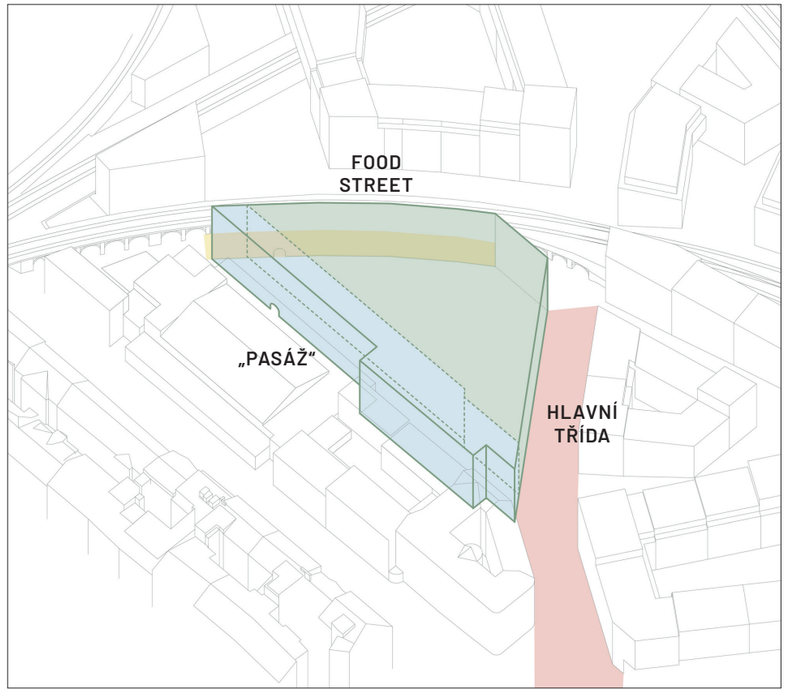


ŘEŠENÝ PROSTOR



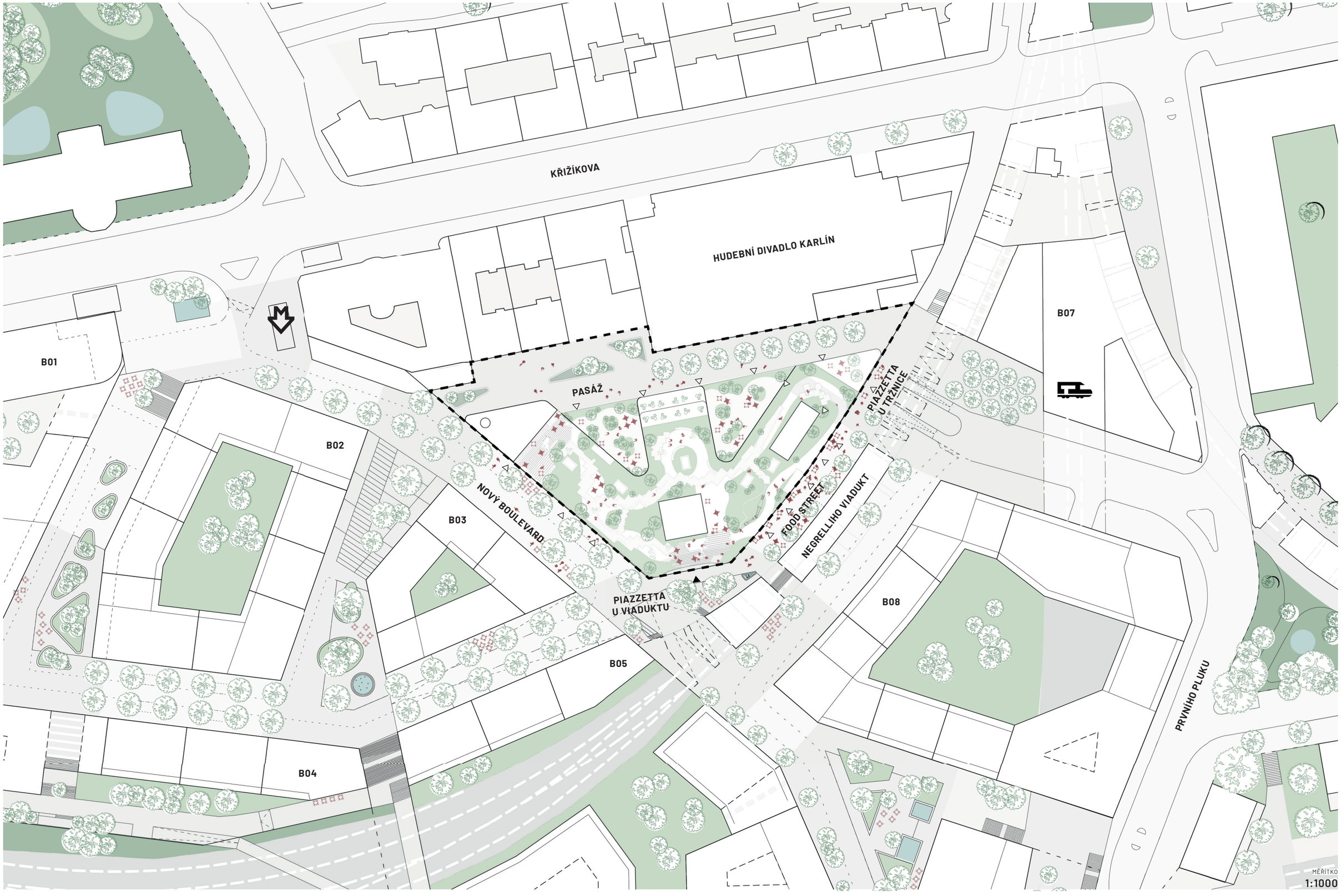
ODSTUPY A PROSTUPNOST

DESTINAČNÍ TOK / TRANSITNÍ TOK



ZÓNY

SITUACE


KŘIŽÍKOVA
HUDEBNÍ DIVADLO KARLÍN
B01
B02
B03
B04
B05
B07
B08
PASÁŽ
PIAZZETTA U TRŽNICE
NOVÝ BOULEVARD
FOOD STREET
NEGRELLIHO VIADUKT
PIAZZETTA U VIADUKTU
PRVNÍHO PLUKU
MĚŘÍTKO
1:1000

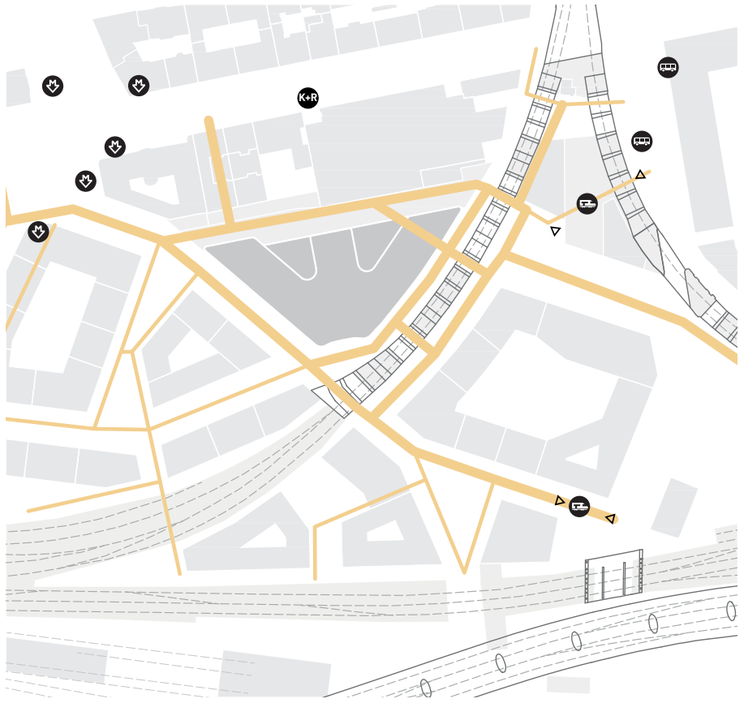
OBSLUŽNOST ÚZEMÍ



AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA A ZÁSOBOVÁNÍ



CYKLO DOPRAVA



PĚŠÍ PROSTUPNOST

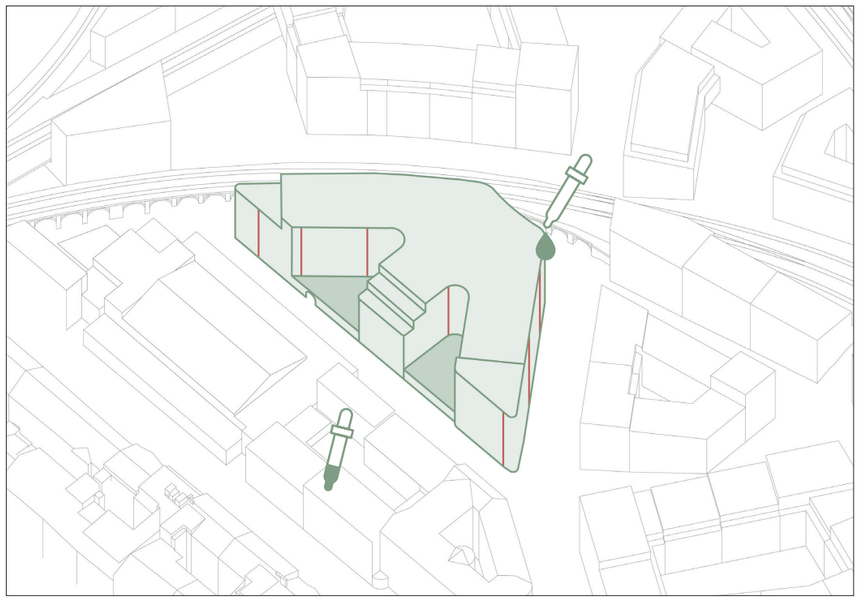




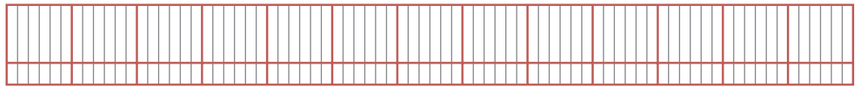


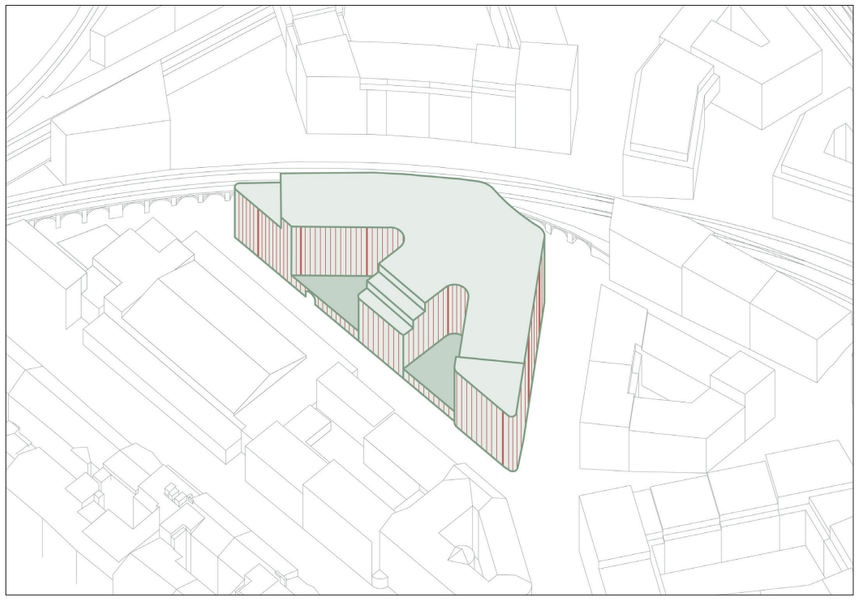
MAXIMALIZACE OSVĚTLENÝCH PLOCH



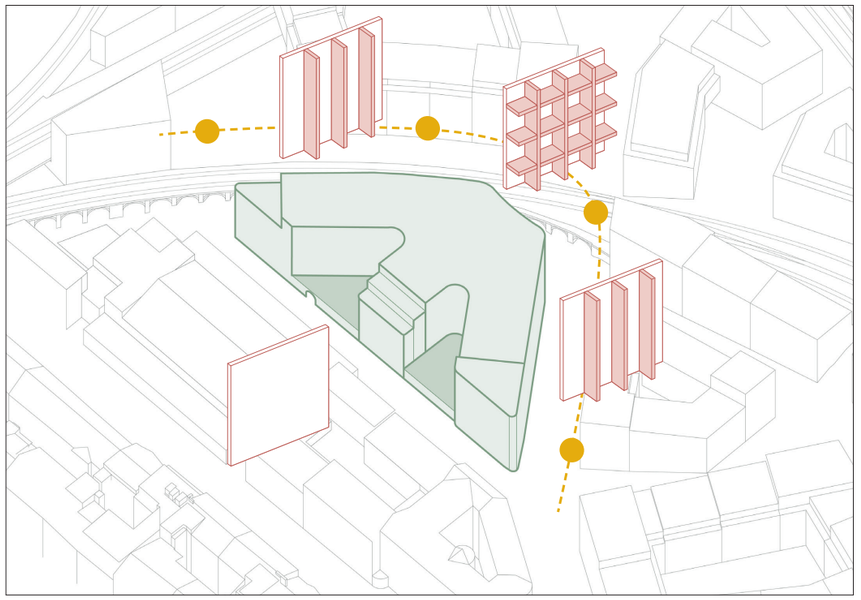


INSPIRACE STÁVAJÍCÍ STRUKTUROU



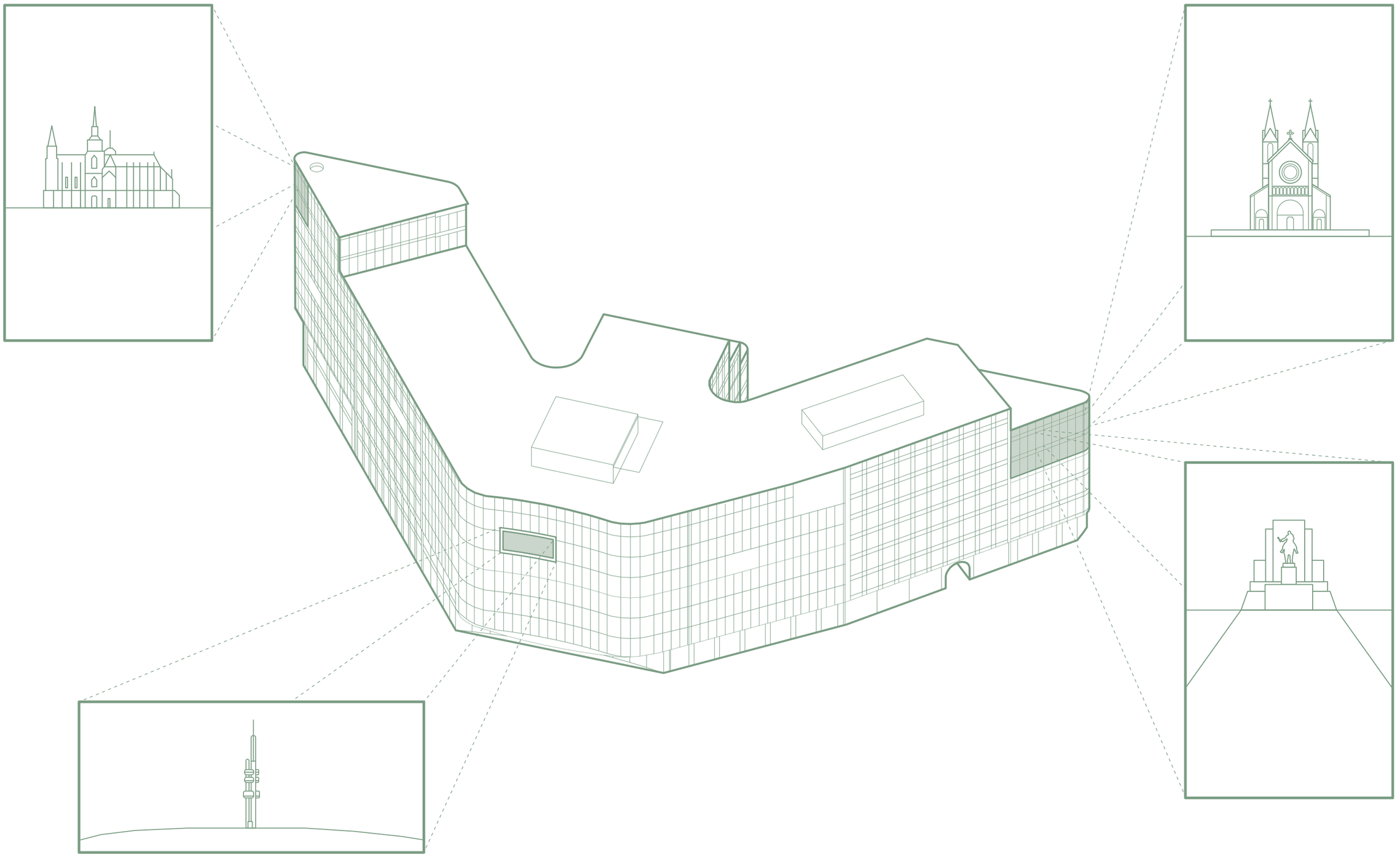


MODULACE FASÁD



PASIVNÍ STÍNĚNÍ

ORIENTACE VÝHLEDŮM









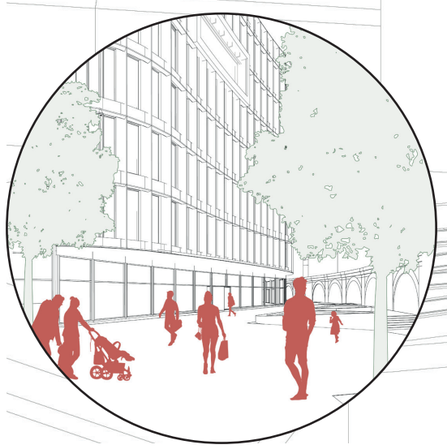


NOVÝ
BOULEVARD

PASÁŽ



PIAZZETTA
U VIADUKTU





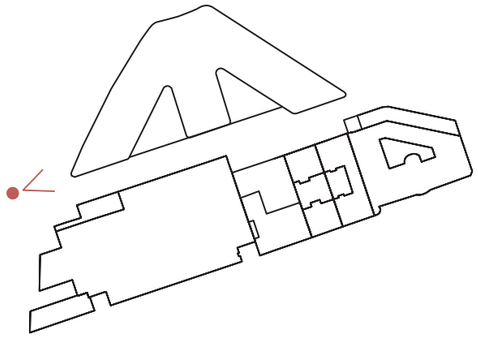
FOOD STREET

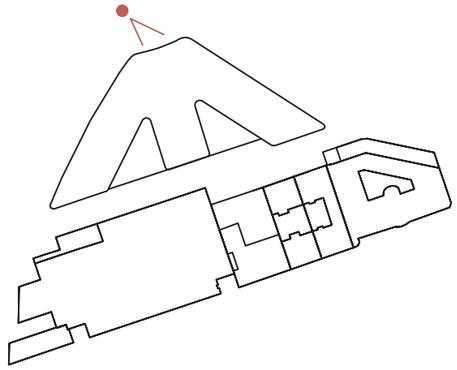
PIAZZETTA
U TRŽNICE

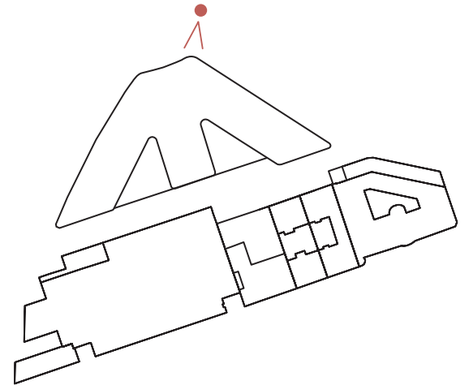






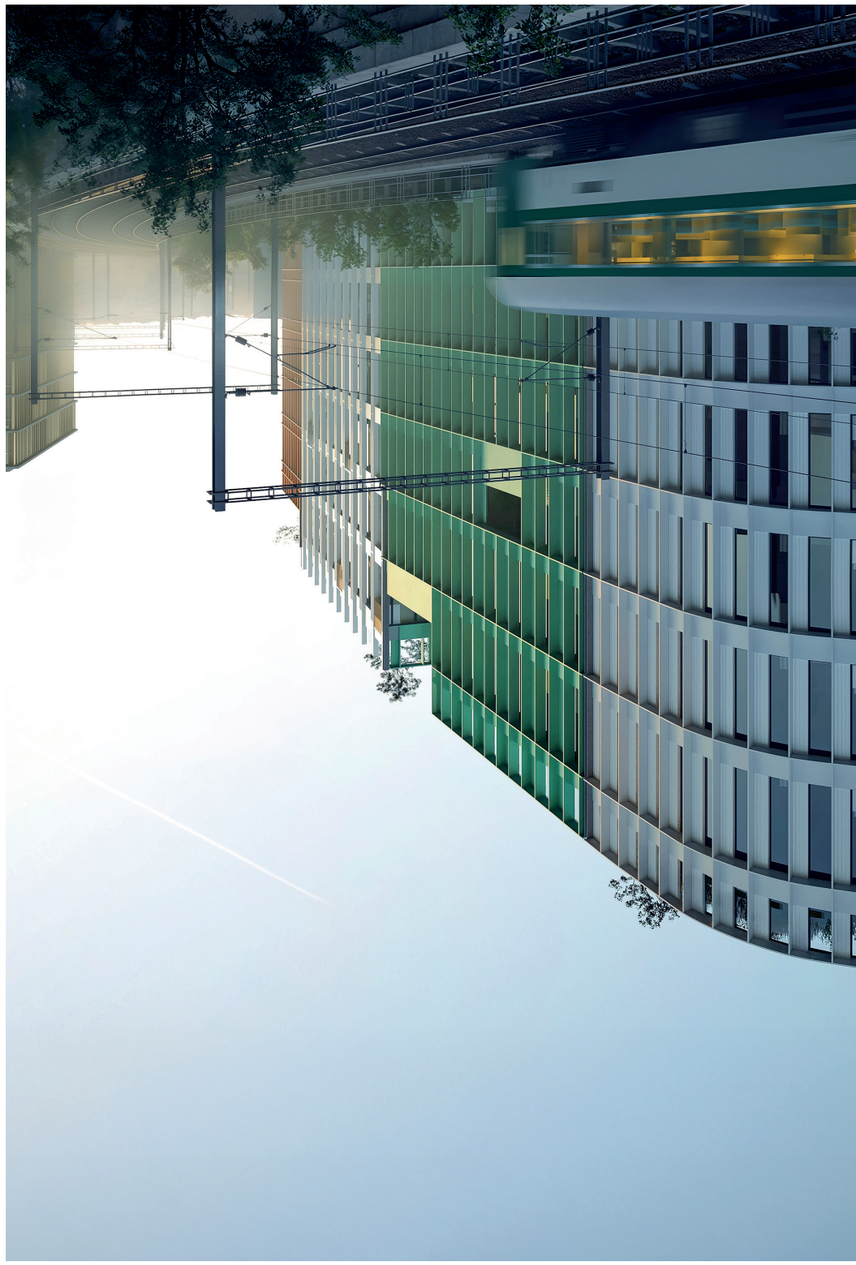






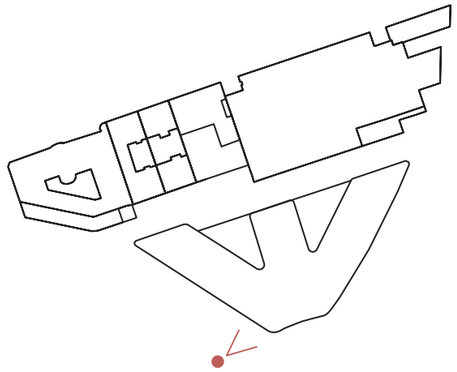









Mnoho tváří, jedna identita



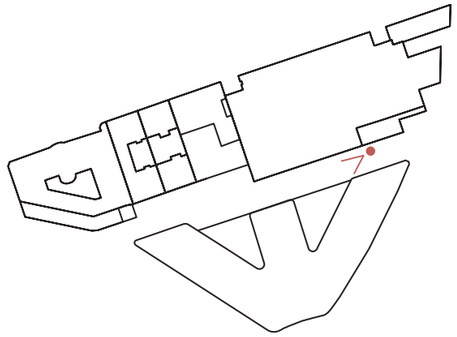
ŽIVÝ PARTER



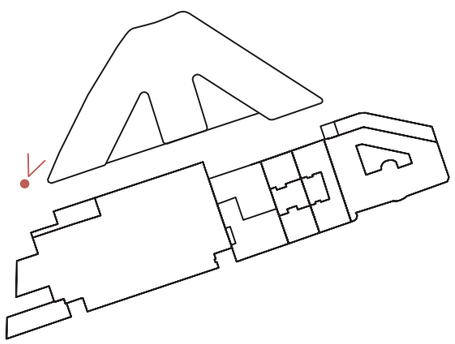
MĚŘÍTKO
1:500





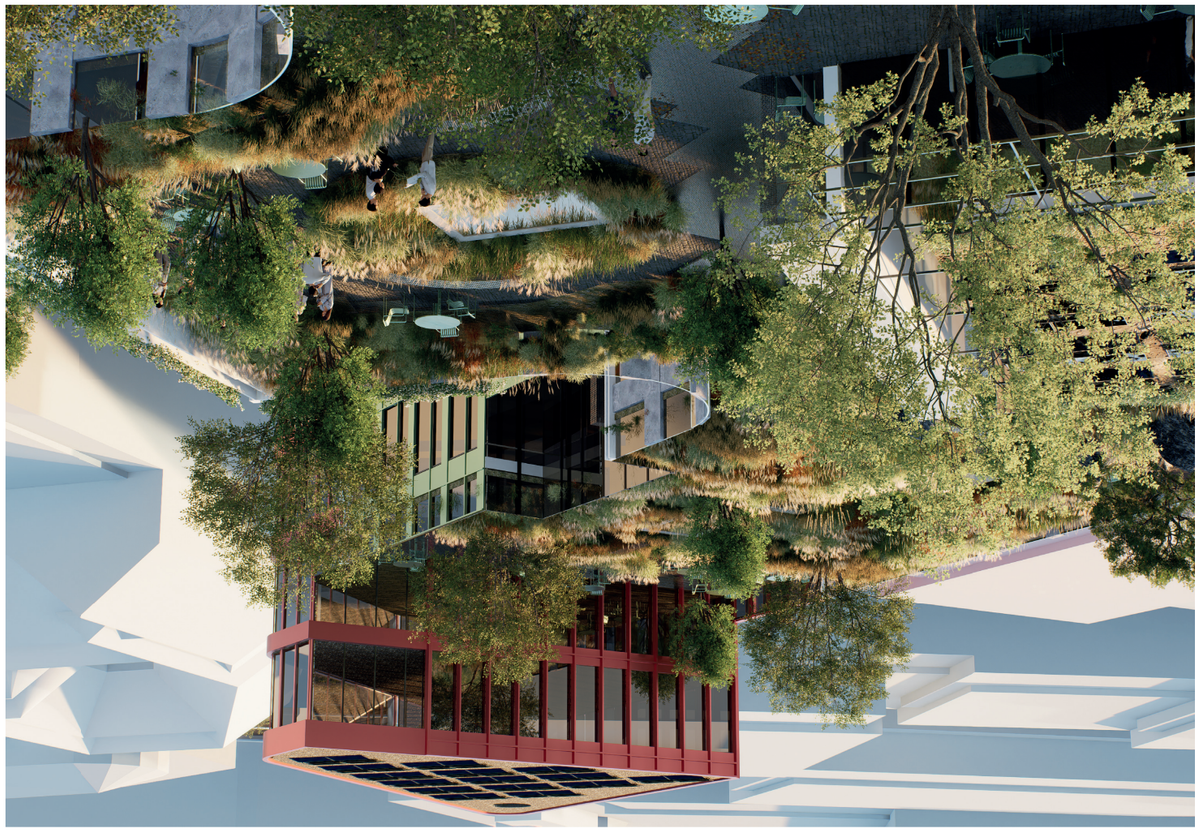







HELEN







MODELACE



OKRASNÁ VEGETACE



EXTENZIVNÍ PLOCHY



ODPOČINEK



SPOLEČNOST



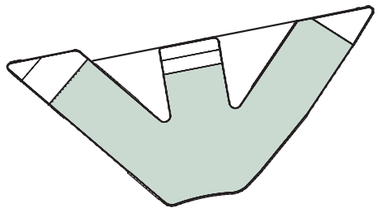
AKTIVITY

MOZAIKA PRAŽSKÉ KRAJINY

Návrh vychází z inspirace pražskou krajinou – její vrstevnatostí, proměnlivostí a specifickým napětím mezi urbanizovaným prostorem a přírodními prvky. Území je členěno do několika charakteristických vegetačních typů jako jsou: městský lesík, skalní výchoz evokující pražská úbočí, půdopokryvné rostliny navazující na náletovou zeleň a strukturovaná výsadba připomínající komponované parky či městské zahrady. Každý z těchto typů přináší vlastní texturu, barevnost i atmosféru, a společně utvářejí mozaiku, která odkazuje na vizuální pestrost pražských čtvrtí i jejich historické a přírodní vrstvy.

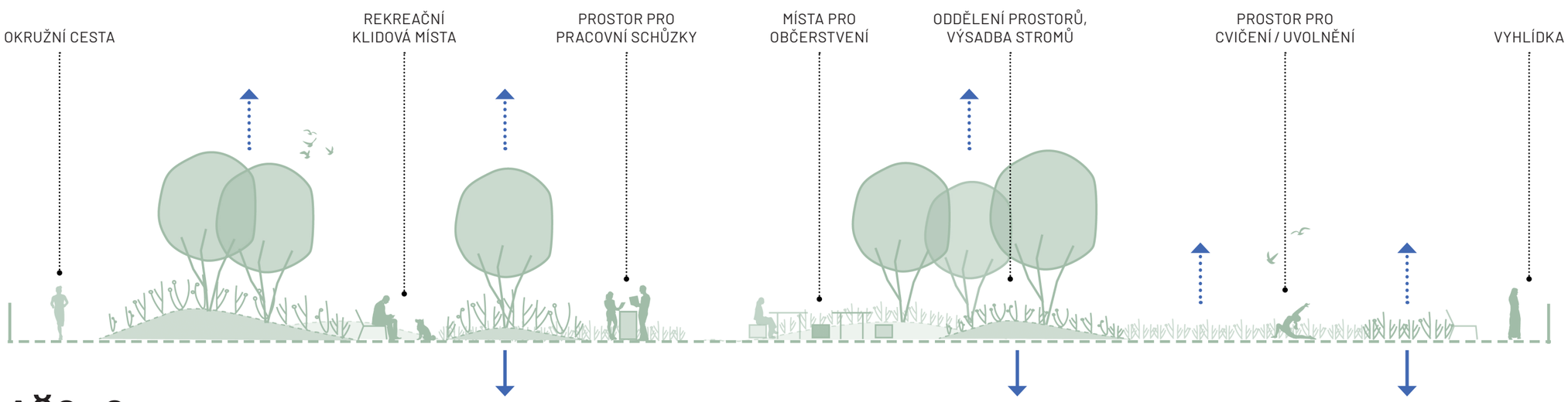
STŘEŠNÍ KRAJINA

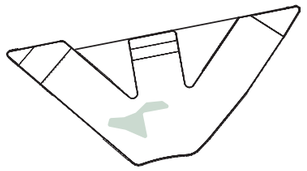
MOZAIKA PRAŽSKÉ KRAJINY



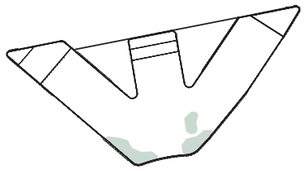
- **ZLEPŠENÍ MIKROKLIMATU**
  - odpařování vody, zlepšení bilance CO_2
  - snižování okolní teploty
- RETENCE A **OPĚTOVNÉ VYUŽITÍ** DEŠŤOVÝCH SRÁŽEK
- SNÍŽENÍ PRAŠNOSTI A HLUČNOSTI VE VEŘEJNÉM PROSTORU
- **TEPELNÁ IZOLACE** BUDOVY
- SOUČÁST MĚSTSKÉ SÍDELNÍ ZELENĚ - **PODPORA BIODIVERZITY**
- ESTETICKÁ FUNKCE, SNIŽOVÁNÍ STRESU A PODPORA ZOTAVOVÁNÍ

STŘECHA – ŘEZ

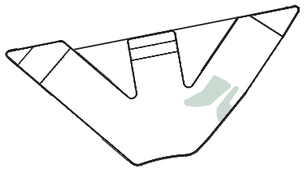




SKALNÍ VÝCHOZ



STRUKTUROVANÁ VÝSADBA



PŮDOPOKRYVNÉ KEŘE









Břidlicové skály



Avellana flexuosa
(metlička křivolaká)



Mlat



Rozpuštěná dlažba



Mlat



Betula nana
(bříza trpasličí)



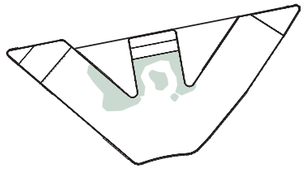
Cotoneaster integerrismus
(skalník celokrajný)



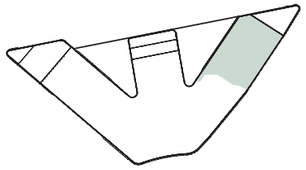
Strukturované výsadby



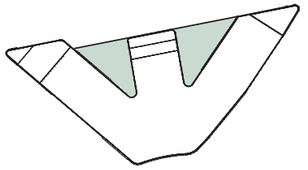
Ribes alpinum
(rybíz alpinský)



LESNÍ ČÁST



LUČNÍ VÝSADBA



LESNÍ PARTER









Směs přírodního mulče
kůra, pecky, bukvice...



Lesní atmosféra



Sečená/vyšlapaná
stezka



Úkryty pro hmyz



Tmavý mulč –
kontrast se zelení



Rozsypaná **recyklovaná**
dlažba u vchodů



Sortiment



Sortiment



Mrtvé dřeviny

ZAHRADA

STINNÝ LES



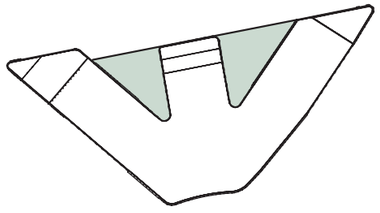
MRTVÉ DŘEVO



STINNÁ VEGETACE

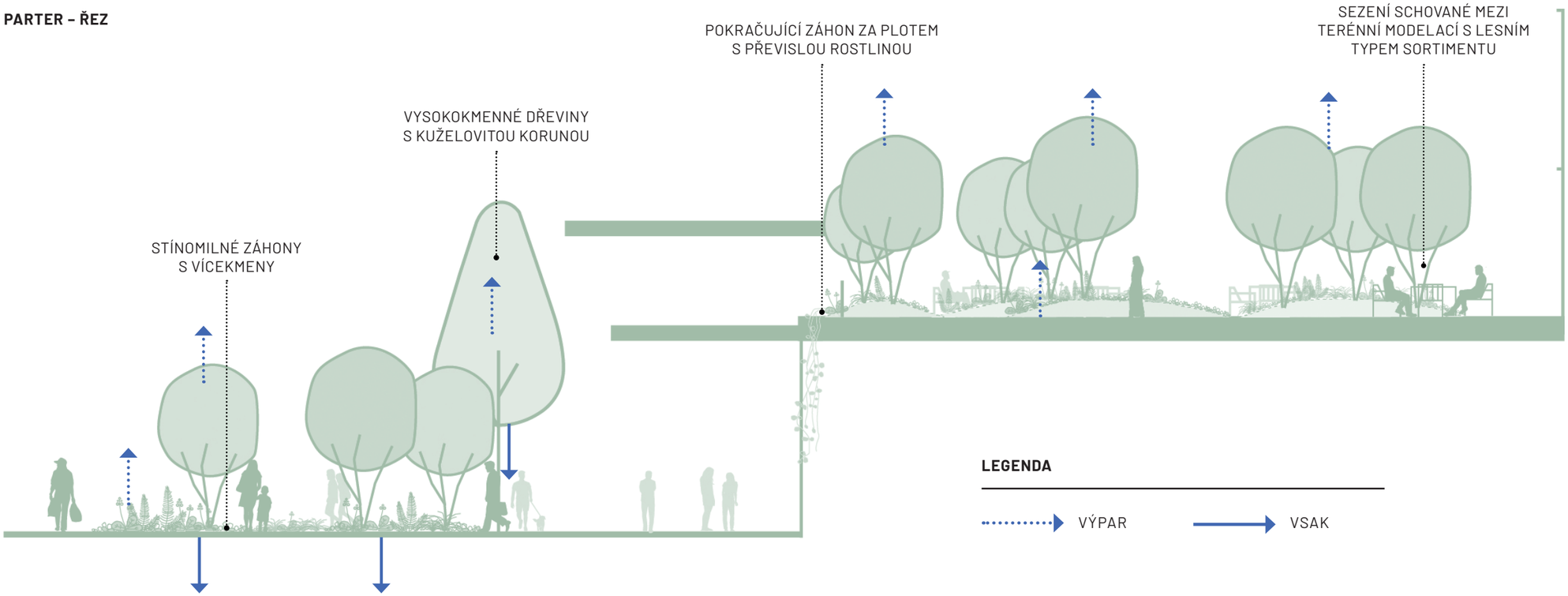


FUNKČNÍ PLOCHY

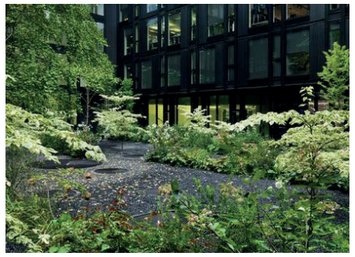


- **ZLEPŠENÍ MIKROKLIMATU**
  - odpařování vody, zlepšení bilance CO_2
  - snižování okolní teploty
- RETENCE A **OPĚTOVNÉ VYUŽITÍ** DEŠŤOVÝCH SRÁŽEK
- SNÍŽENÍ PRAŠNOSTI A HLUČNOSTI VE VEŘEJNÉM PROSTORU
- SOUČÁST MĚSTSKÉ SÍDELNÍ ZELENĚ – **PODPORA BIODIVERZITY**
- ESTETICKÁ FUNKCE, SNIŽOVÁNÍ STRESU A PODPORA ZOTAVOVÁNÍ

PARTER – ŘEZ

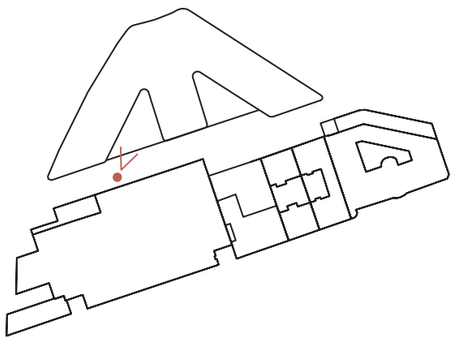






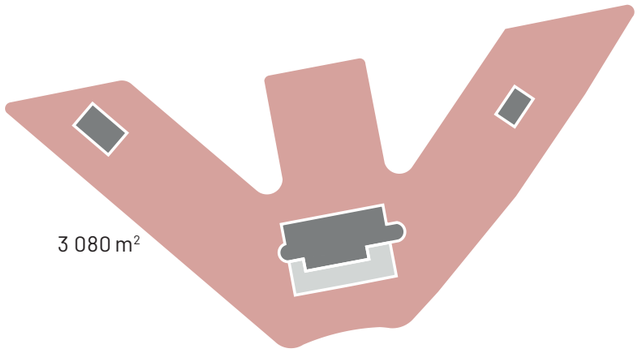


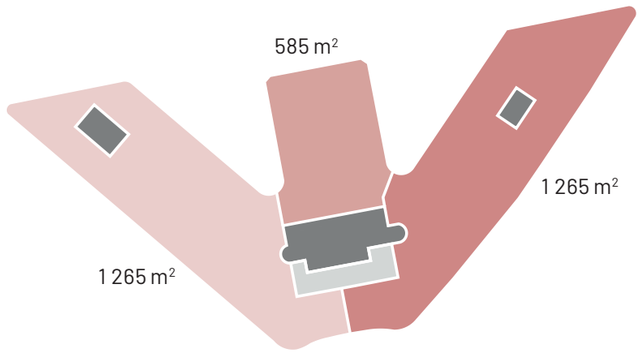


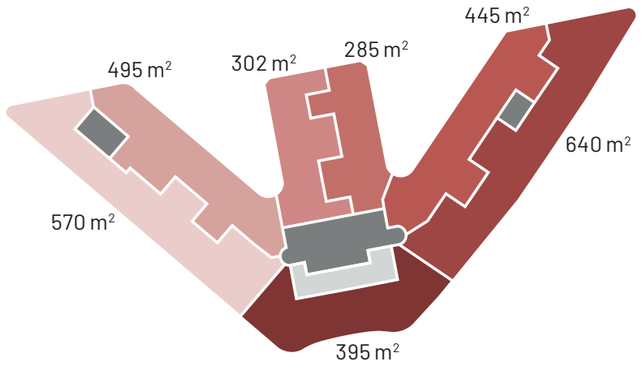


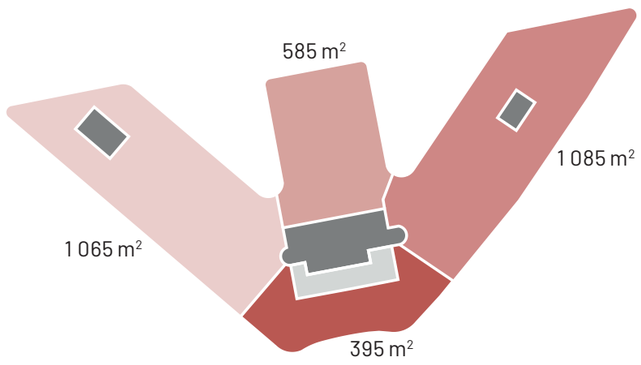


MOŽNOSTI DĚLITELNOSTI KANCELÁŘSKÉHO PROSTORU

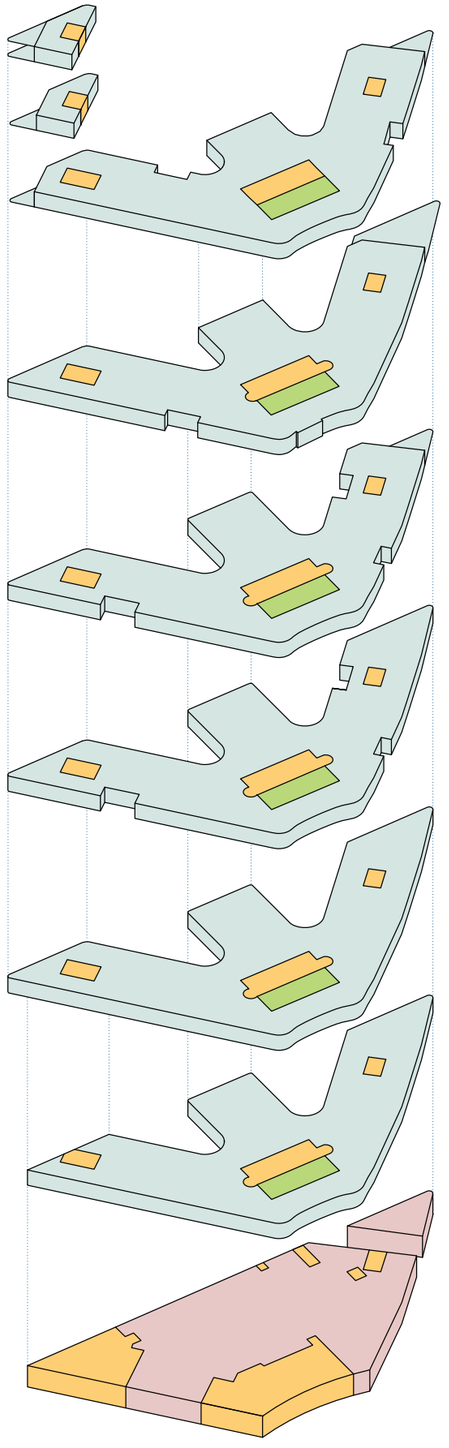








FUNKČNÍ SCHÉMA



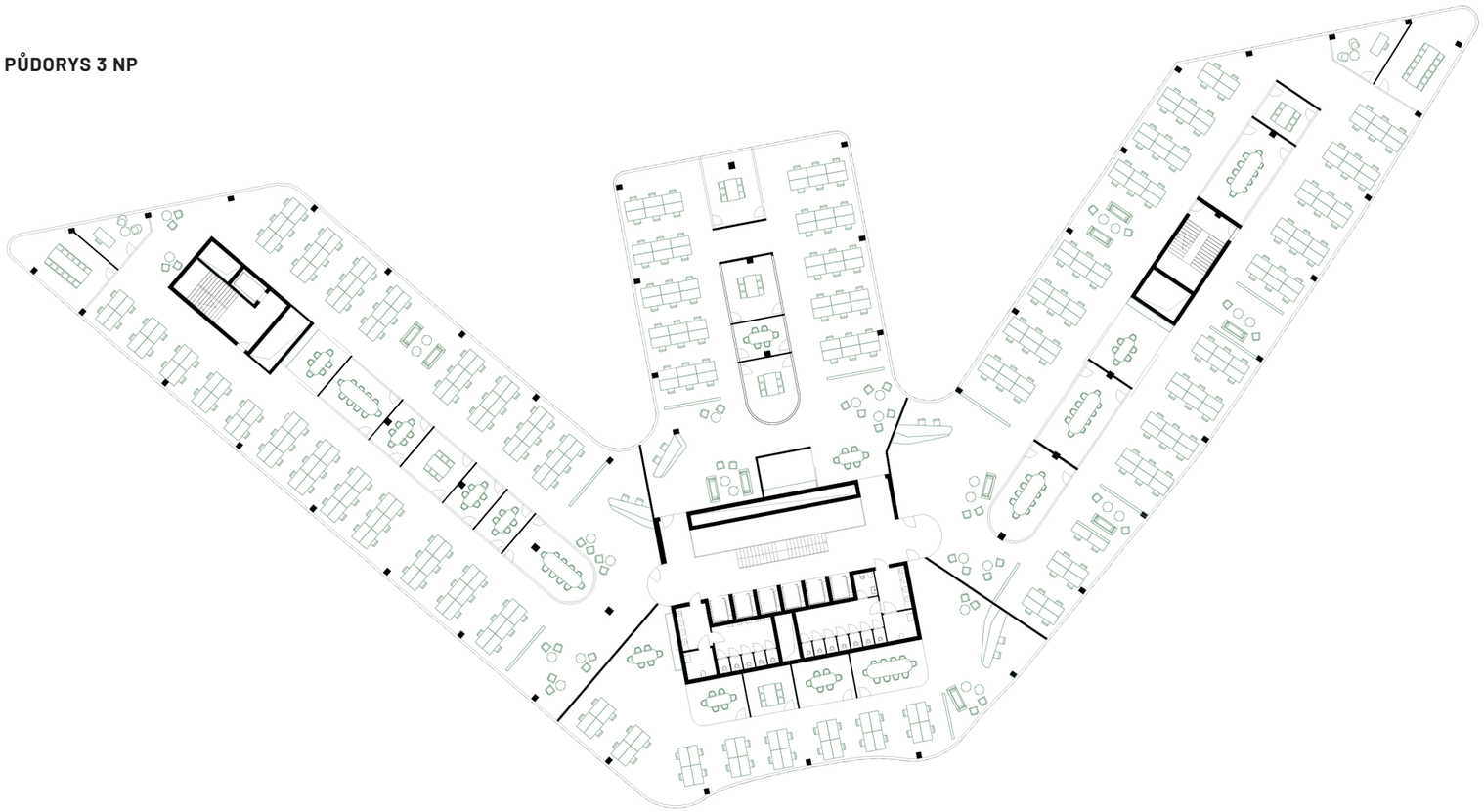
ADMINISTRATIVA

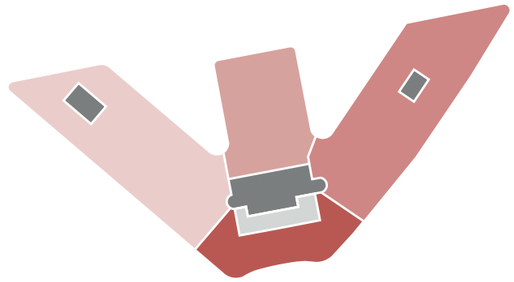
RETAIL

KOMUNIKACE

ZÁZEMÍ

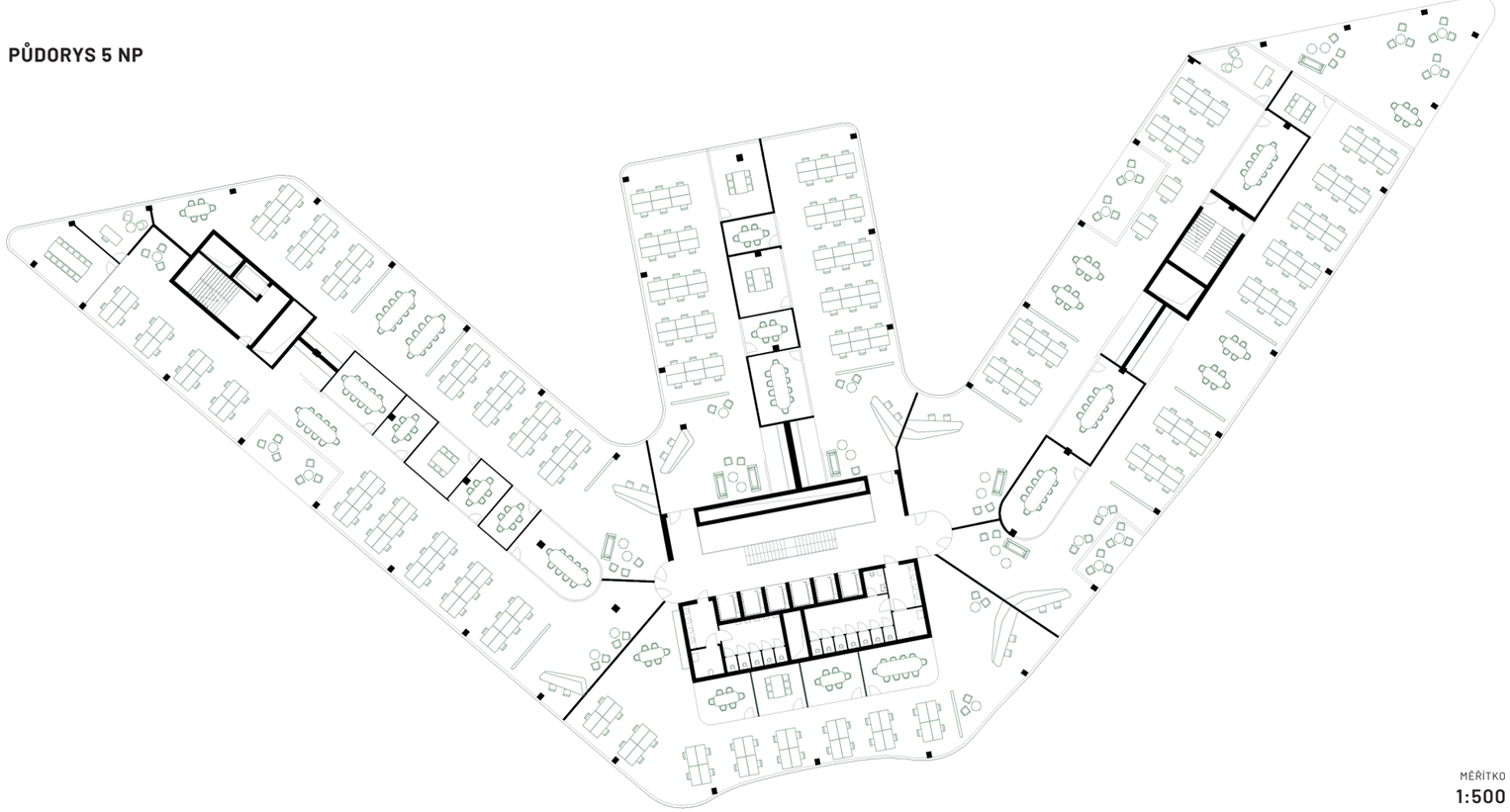
PŮDORYS 3 NP

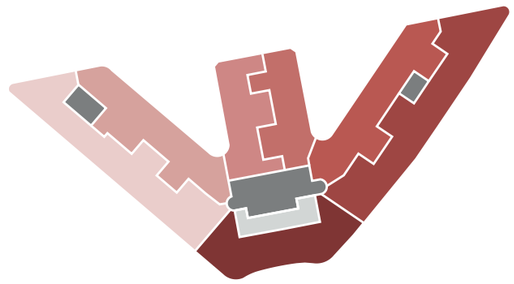




4 NÁJEMCI

PŮDORYS 5 NP

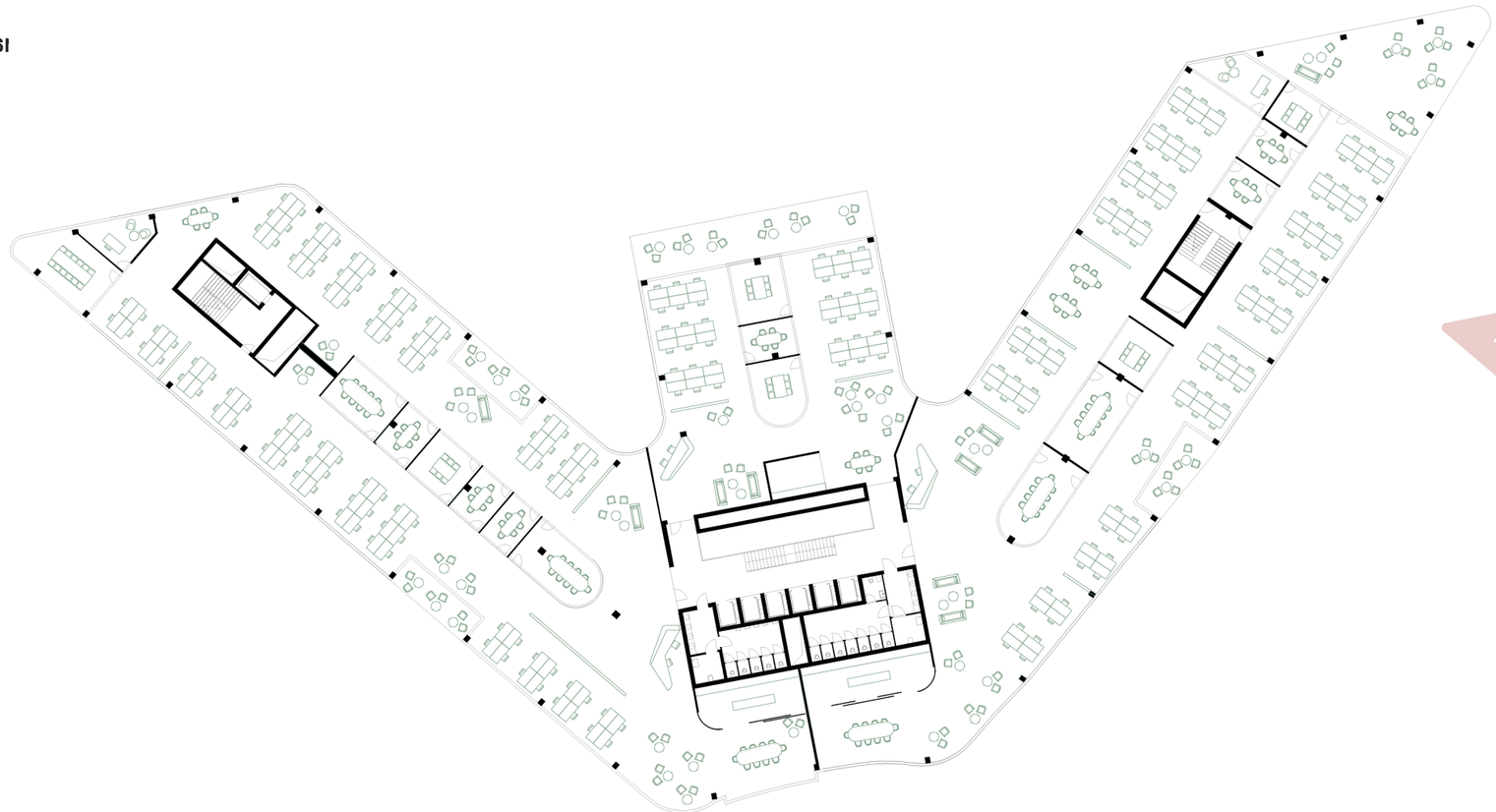


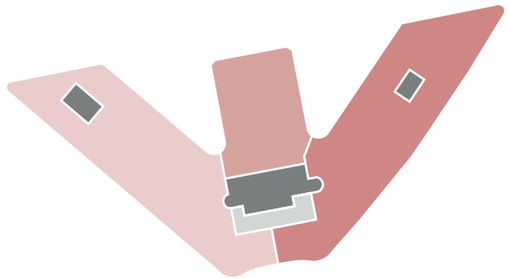


7 NÁJEMCŮ

MĚŘÍTKO
1:500

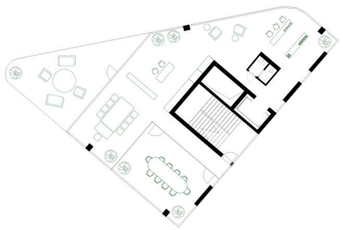
PŮDORYS 6I



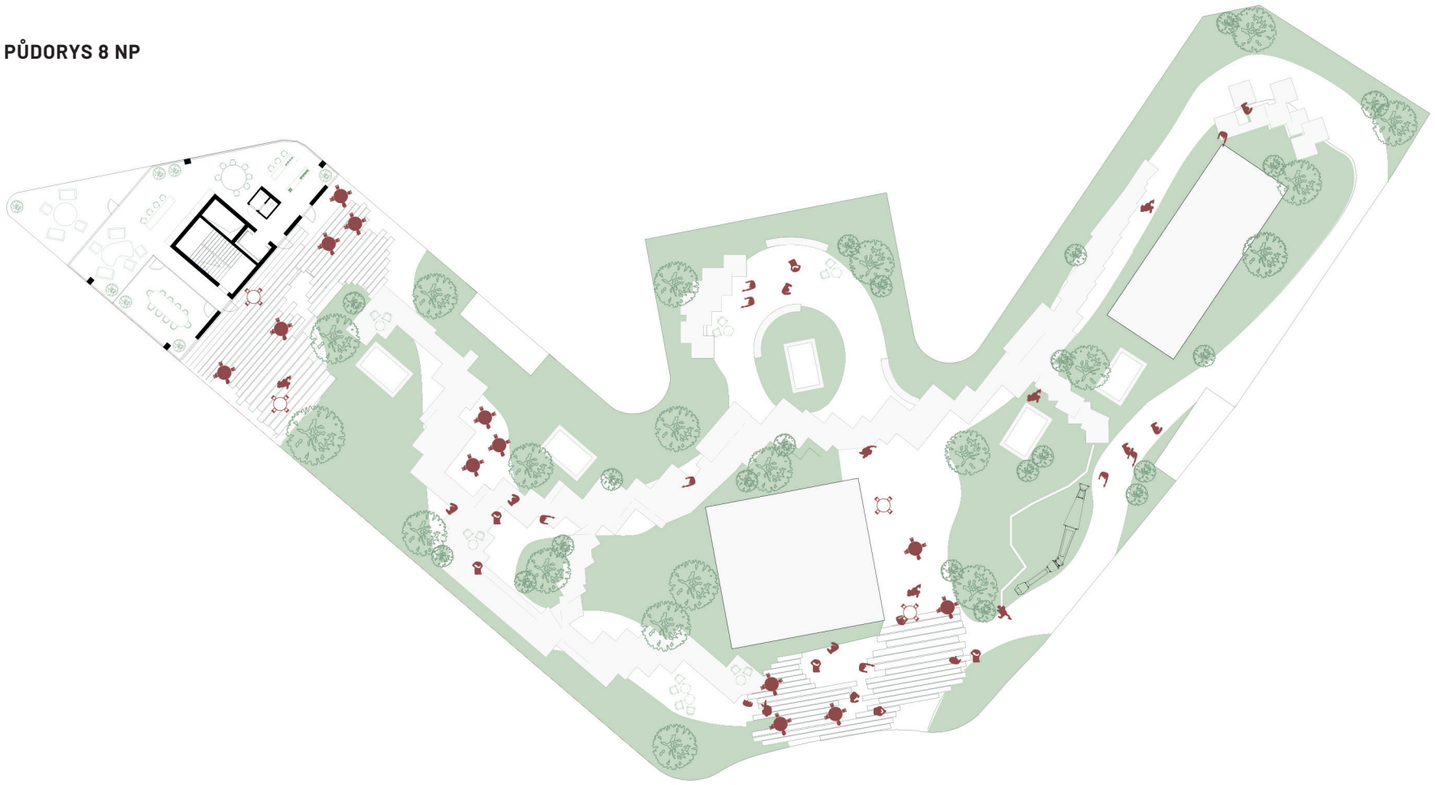


3 NÁJEMCI

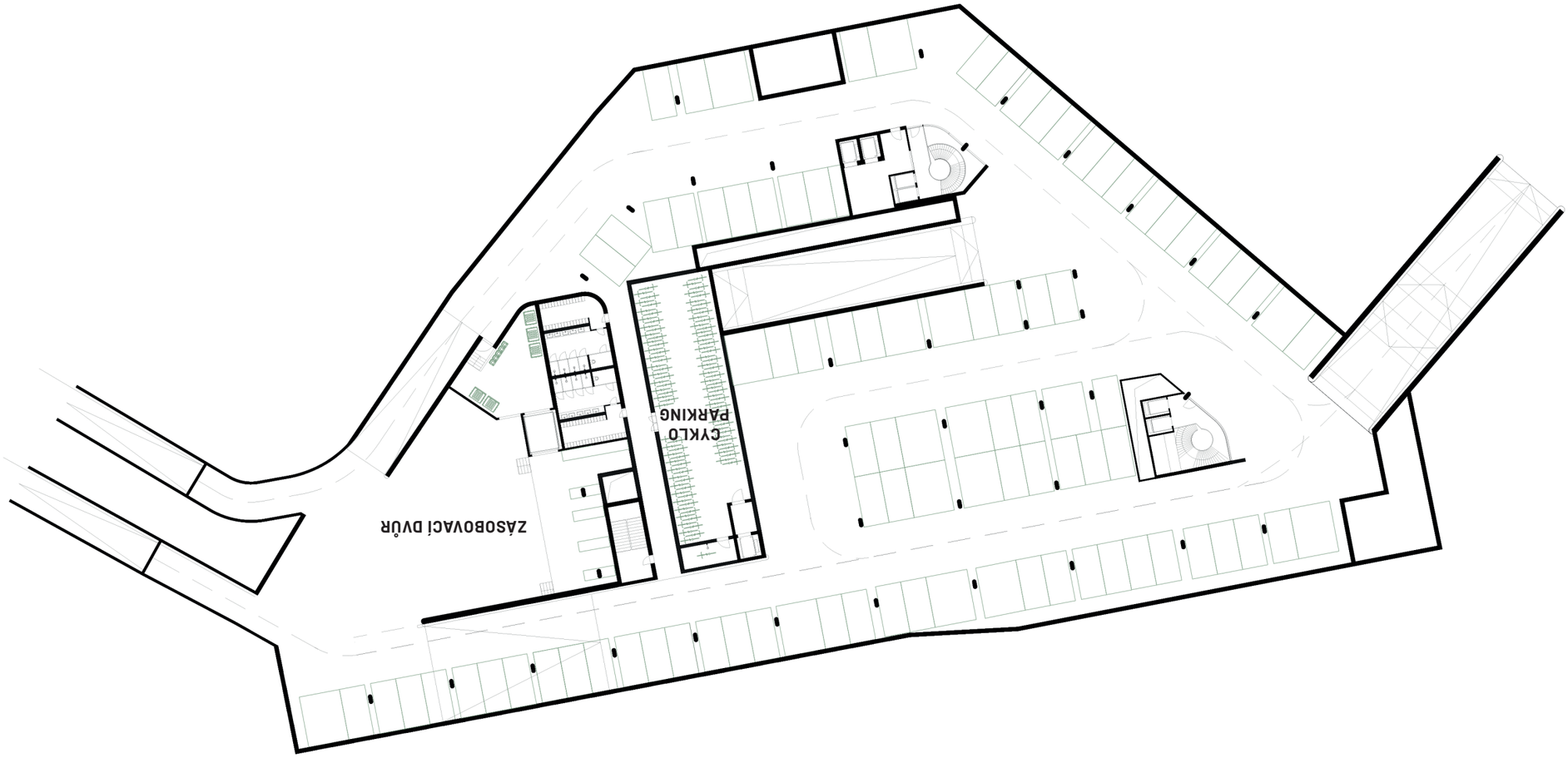
PŮDORYS 9 NP



PŮDORYS 8 NP

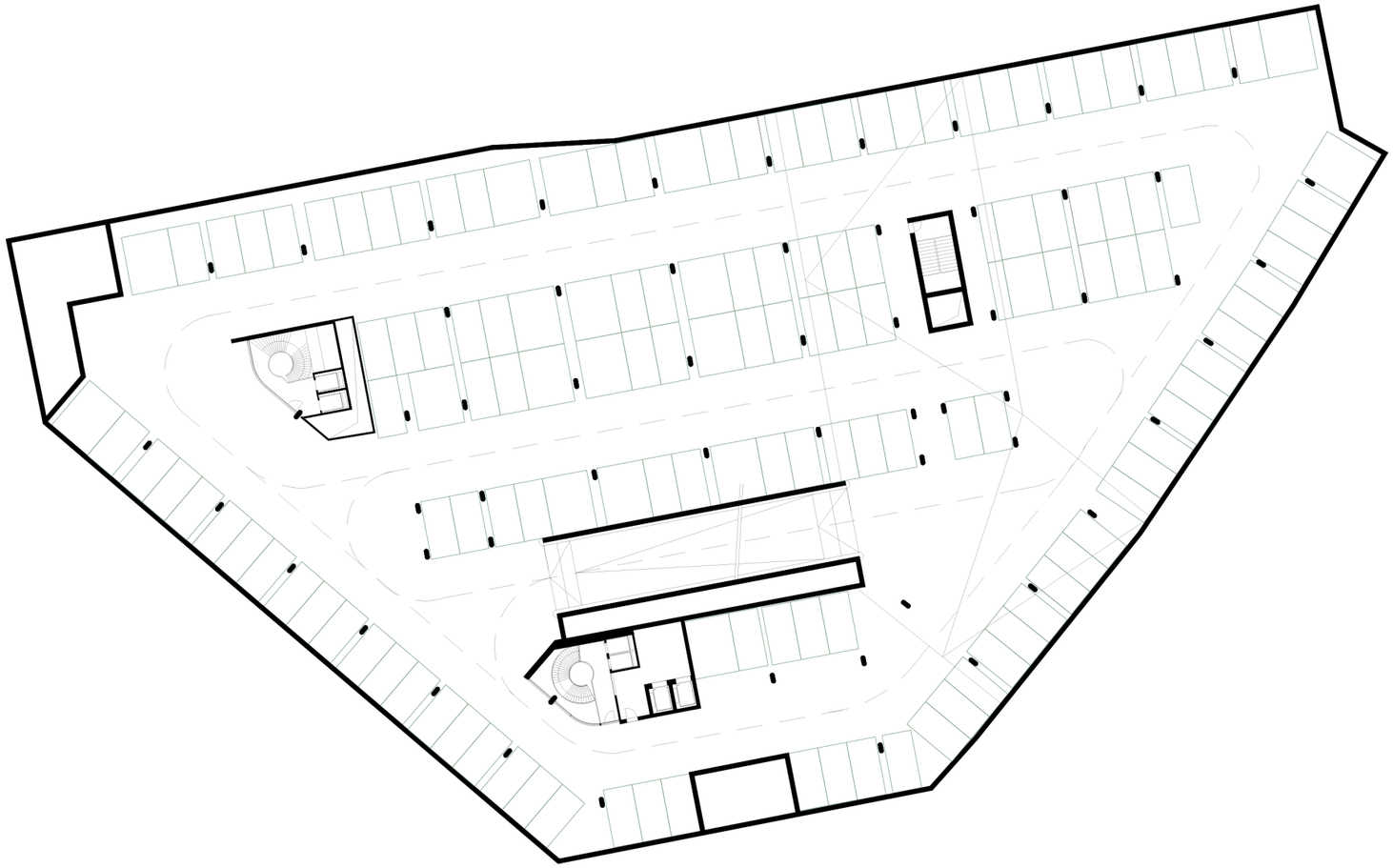


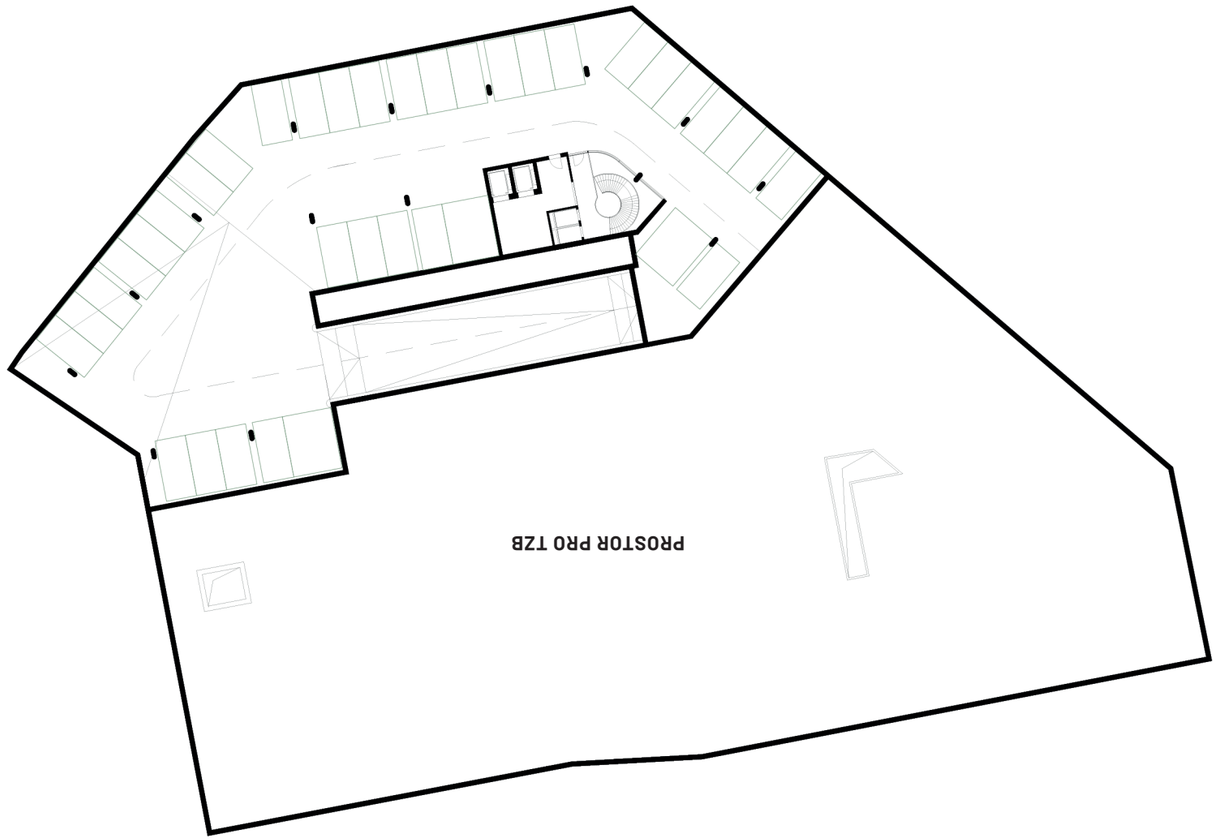
MĚŘÍTKO
1:500



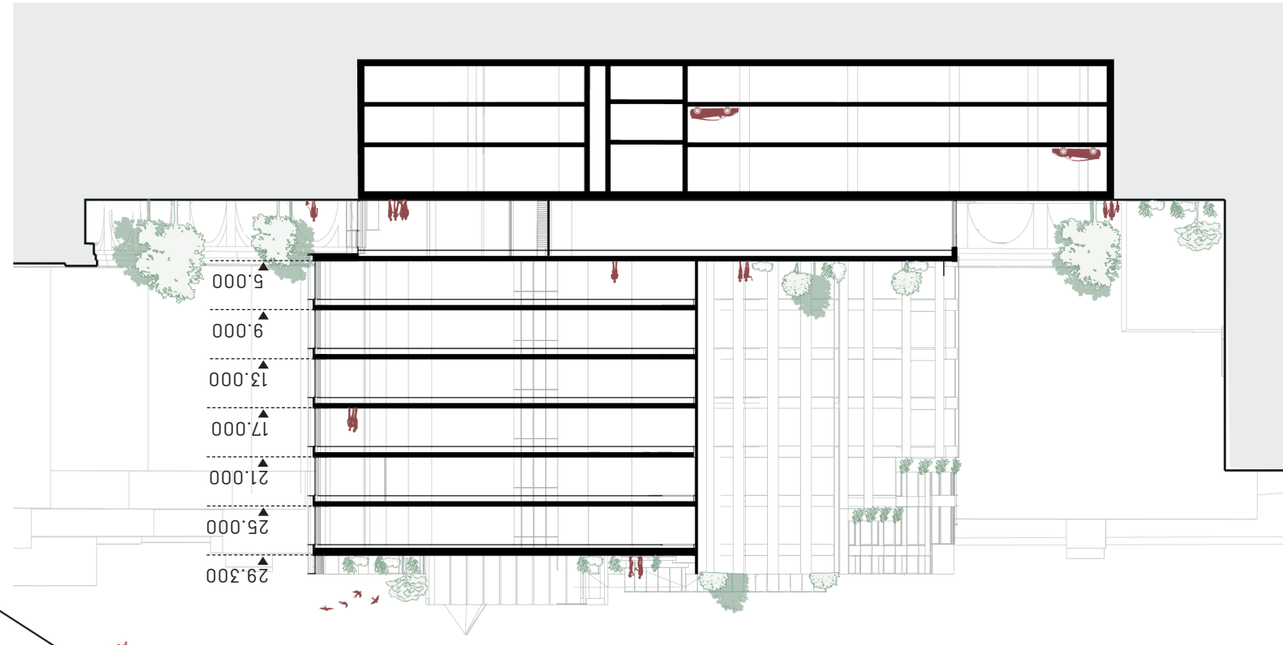
PŮDORYS 1 PP

PŮDORYS 2 PP

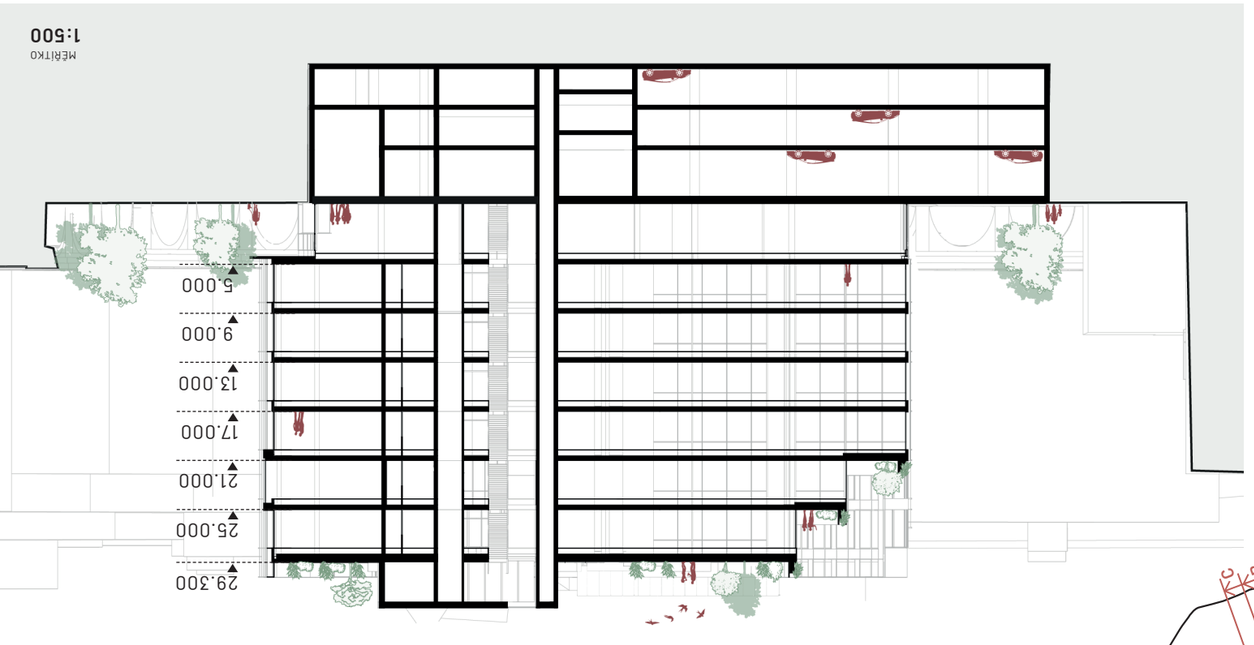




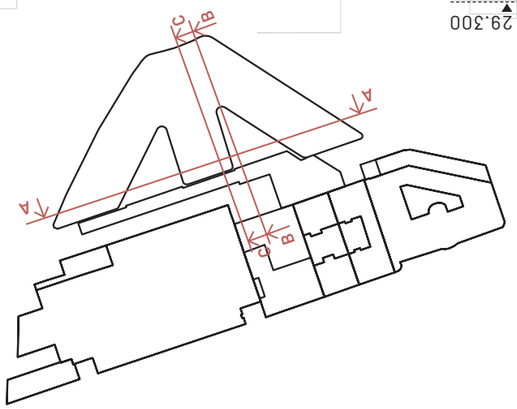
PŮDORYS 3 PP

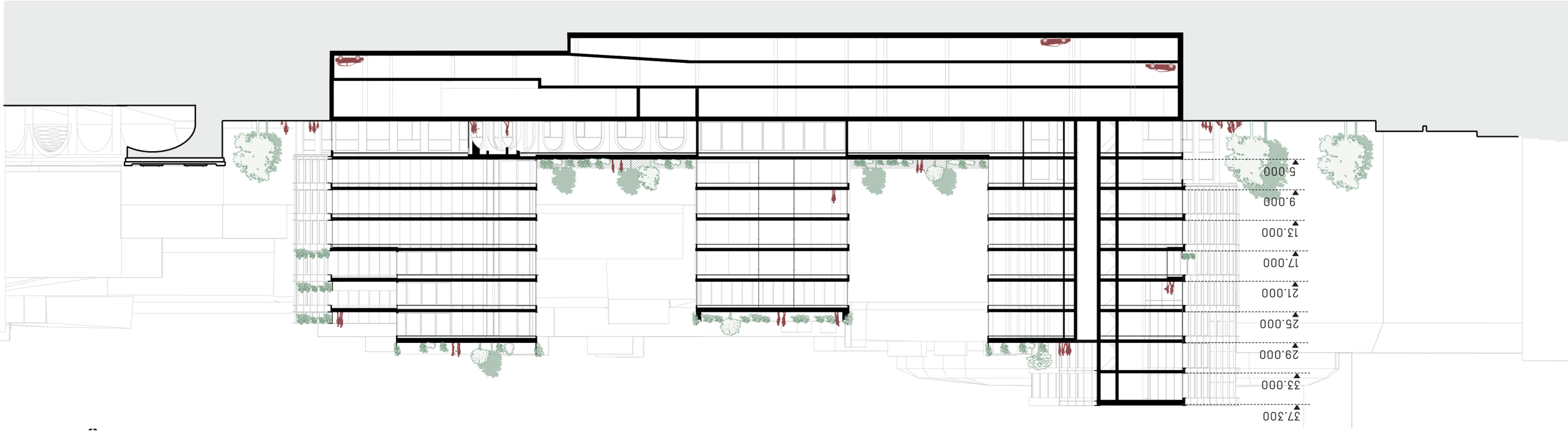


ŘEZ B



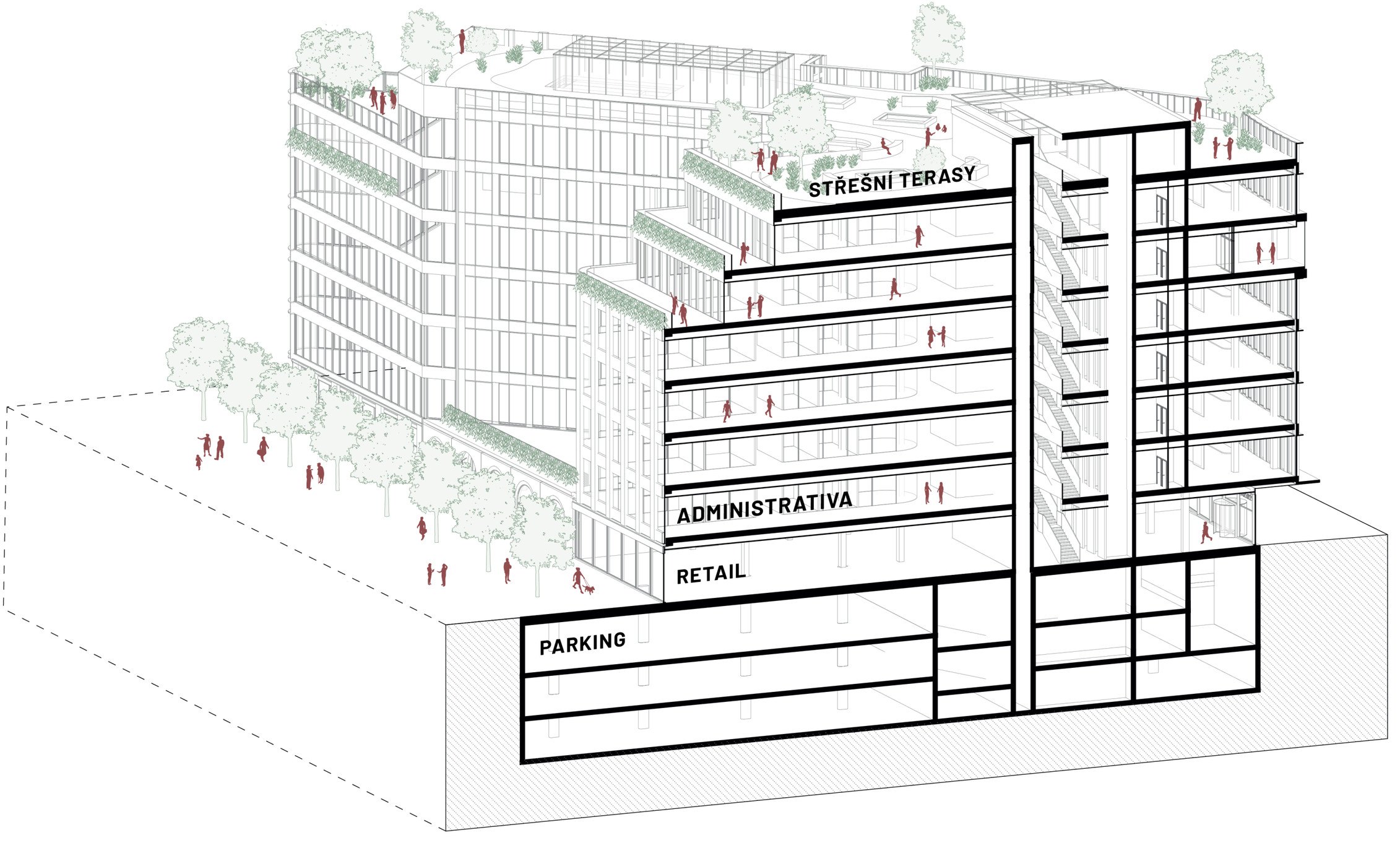
ŘEZ C

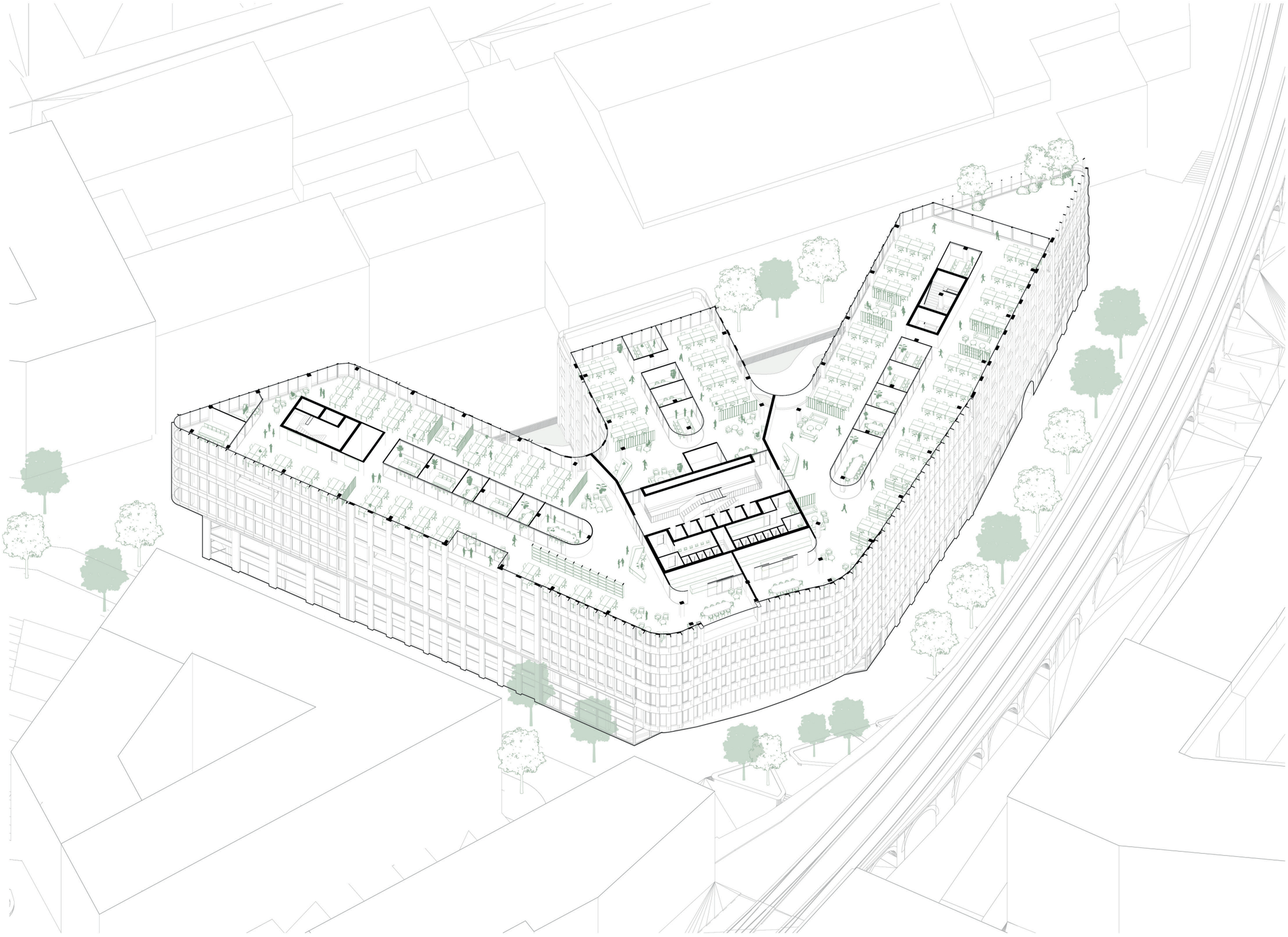




ŘEZ A

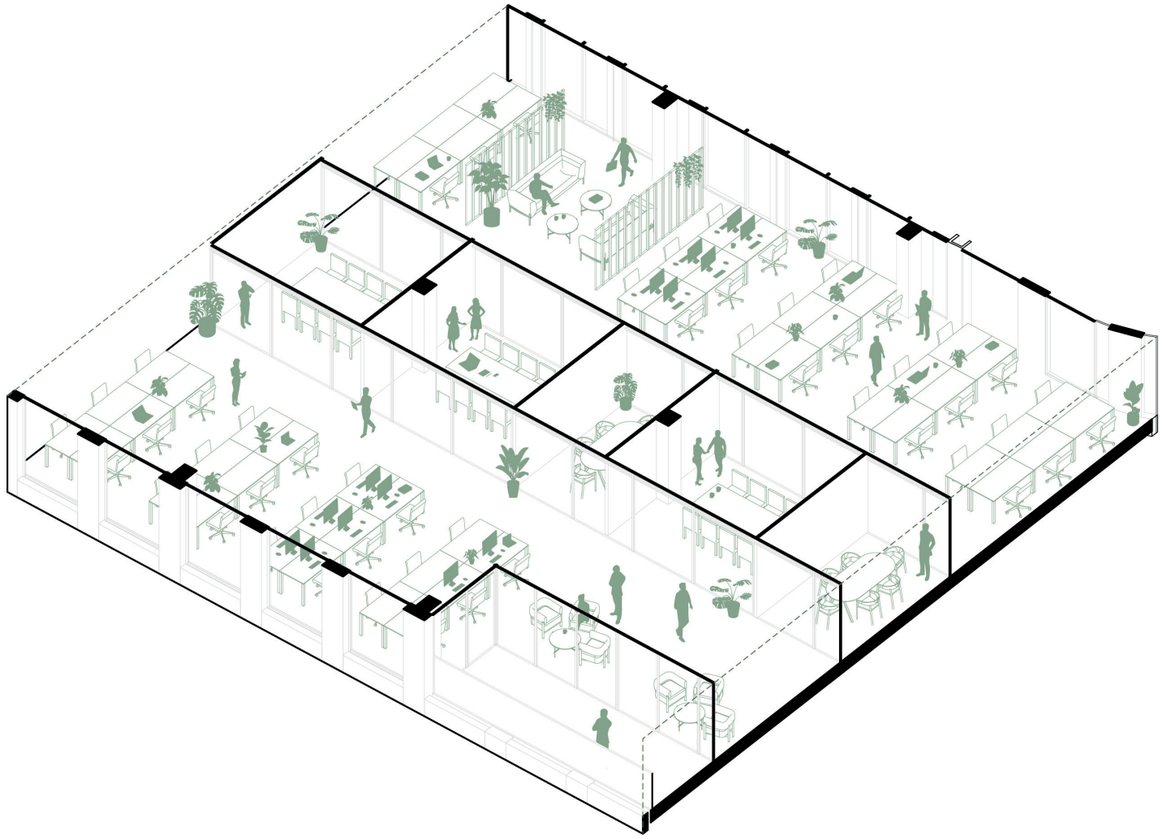
MĚŘÍTKO 1:500


STŘEŠNÍ TERASY
ADMINISTRATIVA
RETAIL
PARKING

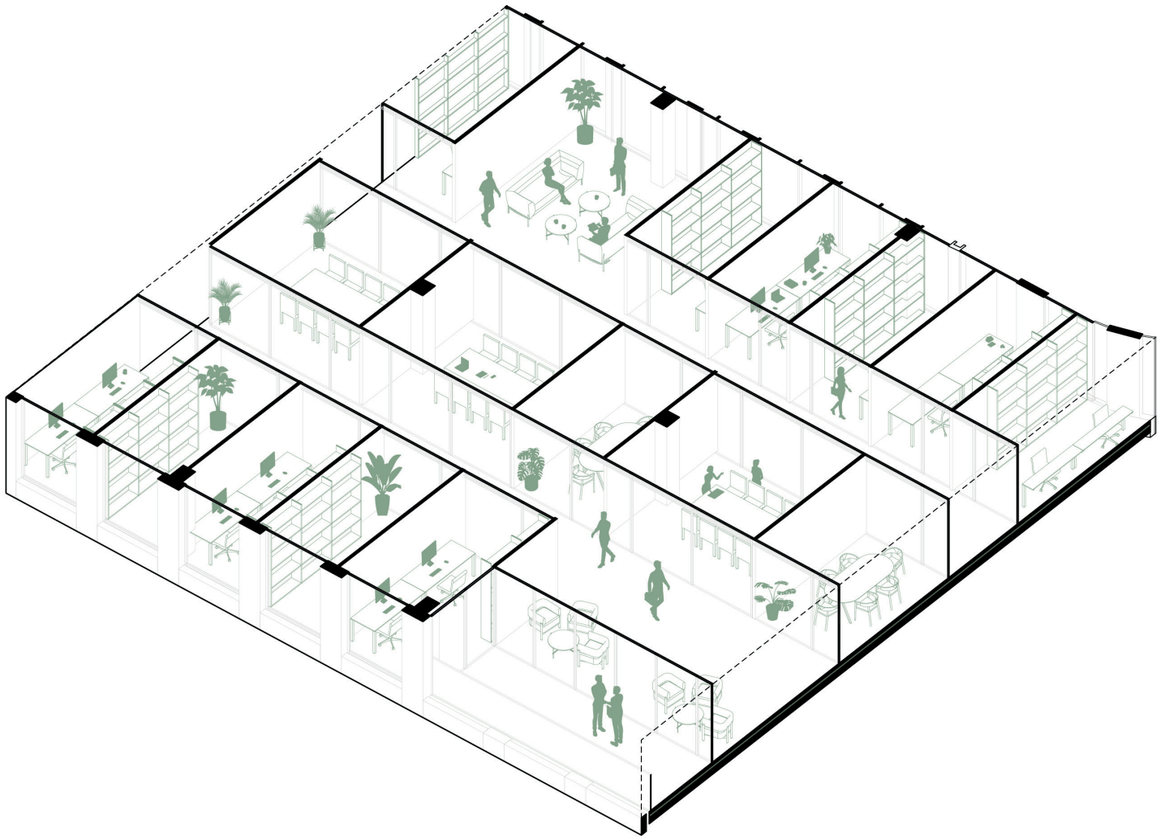


VARIABILITA KANCELÁŘSKÉHO PROSTORU

OPEN SPACE



JEDNOTLIVÉ KANCELÁŘE

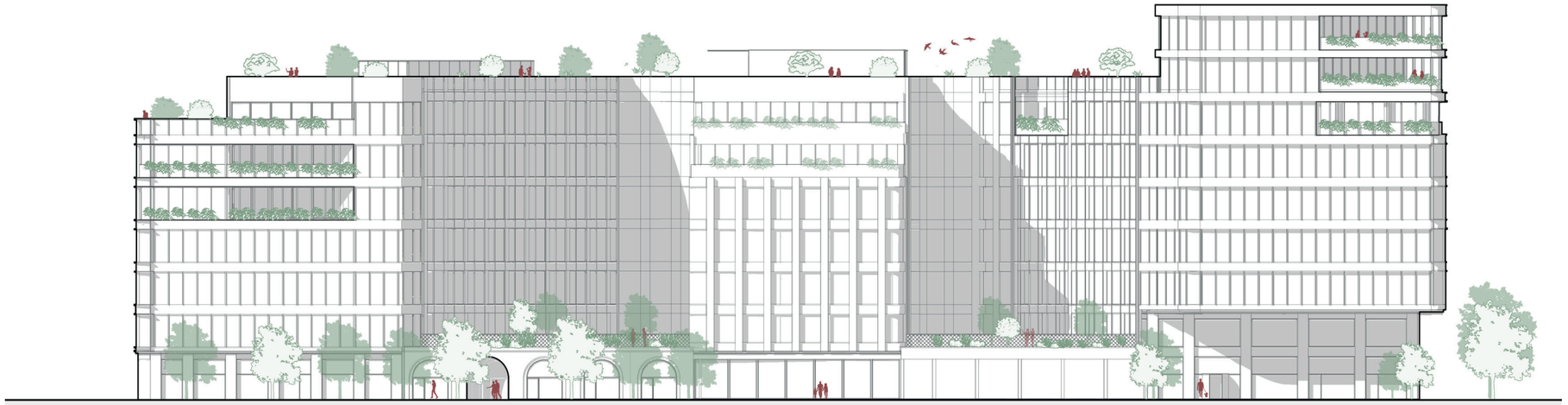






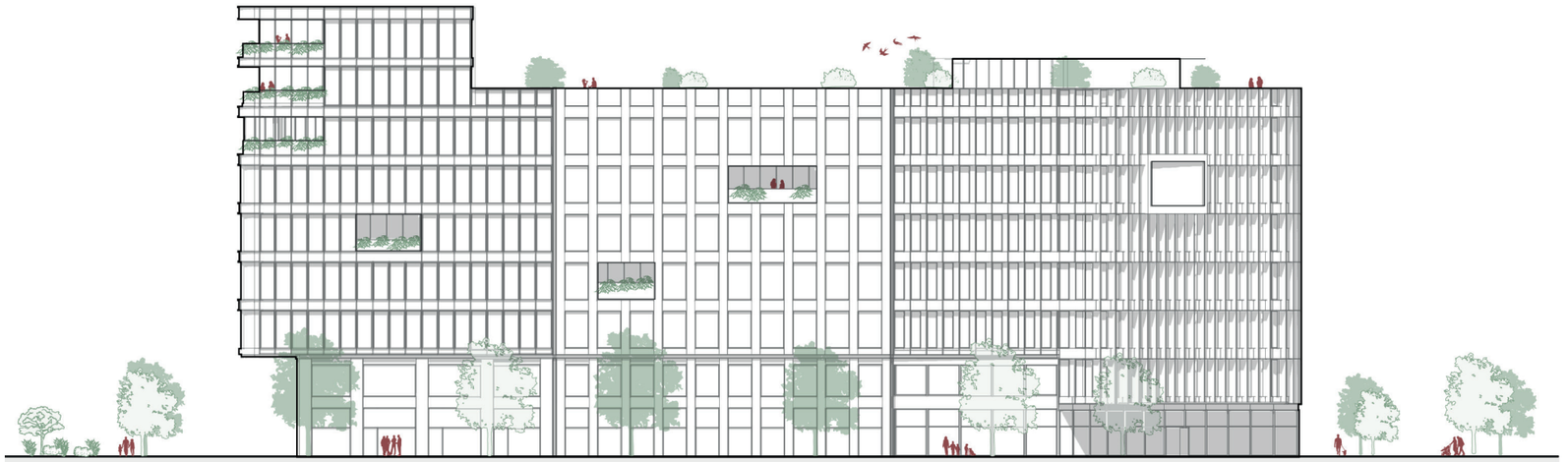


POHLEDY



POHLED SEVERNÍ - PASÁŽ

MĚŘÍTKO
1:500



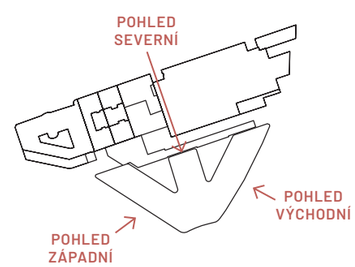
POHLED ZÁPADNÍ - NOVÝ BOULEVARD

MĚŘÍTKO
1:500

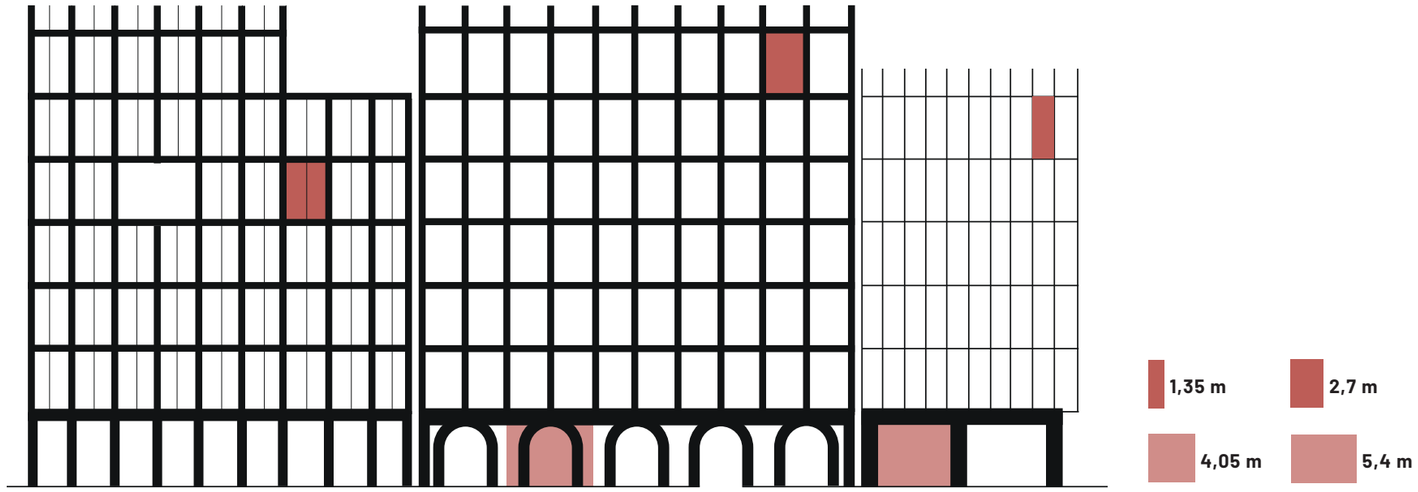


POHLED VÝCHODNÍ - FOOD STREET U NEGRELLIHO VIADUKTU

MĚŘÍTKO
1:500



MODULACE



ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT FASÁDNÍHO ŘEŠENÍ

— **Modulární rastr 1,35 m**

Používáme jemný rastr, který umožňuje efektivní a flexibilní rozvržení kanceláří – snadno přizpůsobitelné různým nárokům na pracovní prostory.

— **Rozšířený rastr v parteru: 4,05 m a 5,4 m**

V přízemí jsme rastr zvětšili pro větší plochy prosklení, čímž podporujeme otevřenost a přirozené propojení retailových prostor s veřejným prostorem.

— **Tvarosloví a materiály podle světových stran**

Fasády jsou navrženy tak, aby reagovaly na světové strany – tím zvyšujeme komfort uvnitř budovy a snižujeme její energetickou náročnost.

— **Jižní fasáda**

Na jihu omezujeme množství skla a doplňujeme stínění lamelami, abychom zabránili přehřívání v letních měsících.

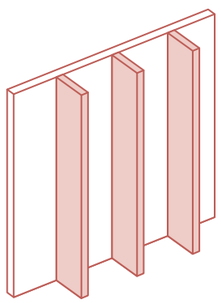
— **Východní a západní fasády**

Východ a západ chráníme především vertikálními lamelami, které účinně stíní ranní a odpolední slunce.

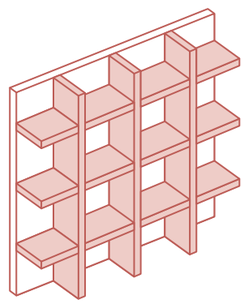
— **Severní fasáda**

Severní strana nepotřebuje výrazné stínění – zachováváme proto hladké plochy s čistým výrazem.

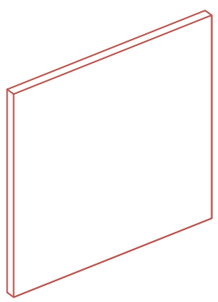
PLASTICITA FASÁDY V REAKCI NA OSLUNĚNÍ



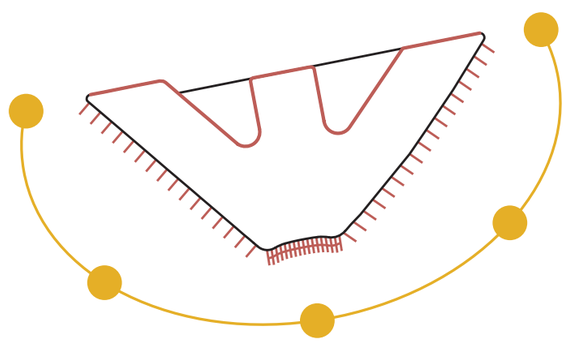
VERTIKÁLNÍ STÍNĚNÍ
VÝCHOD + ZÁPAD



VERTIKÁLNÍ + HORIZONTÁLNÍ STÍNĚNÍ
JIH



PLOCHÁ FASÁDA
SEVER



INSPIRACE HISTORICKÝMI FASÁDAMI



PRAVIDELNOST RASTRU



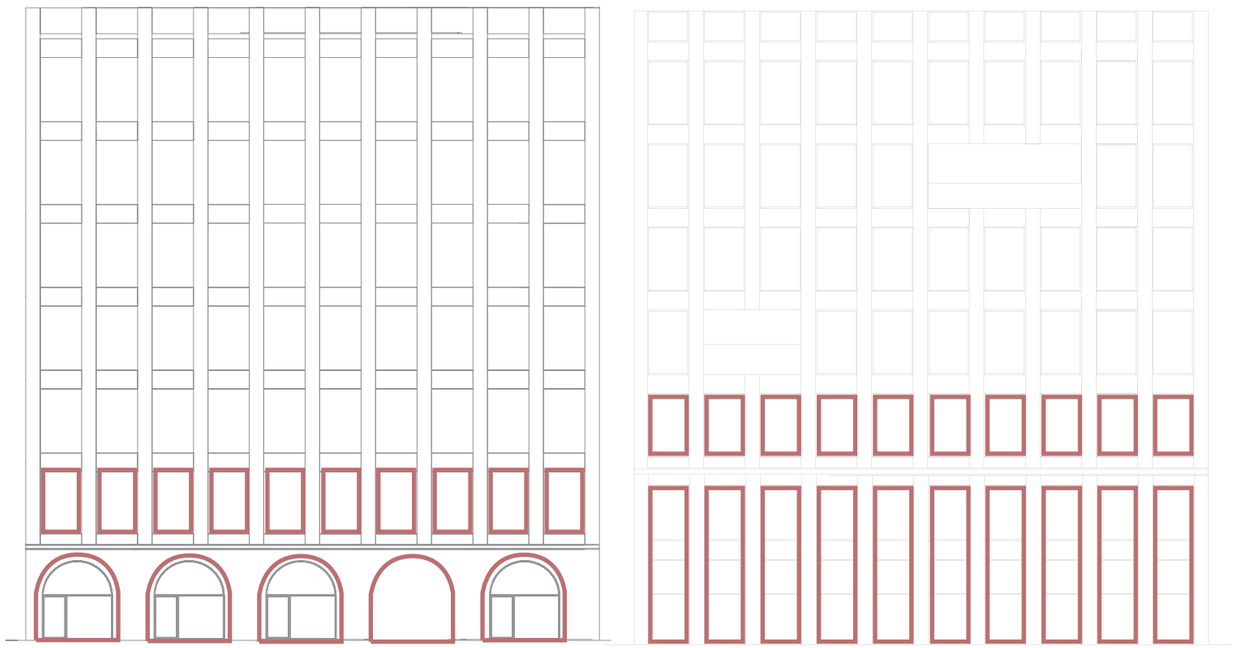
ZVÝŠENÝ PARTER

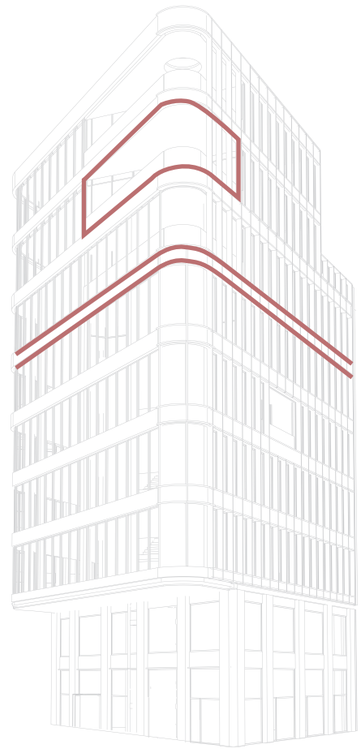


KONCEPCE NÁROŽÍ



NÁROŽNÍ DOMINANTA







MATERIALITA FASÁDNÍHO PLÁŠTĚ

KERAMIKA – PALÁCOVÁ BÍLÁ



HLINÍK – TERACOTOVÁ



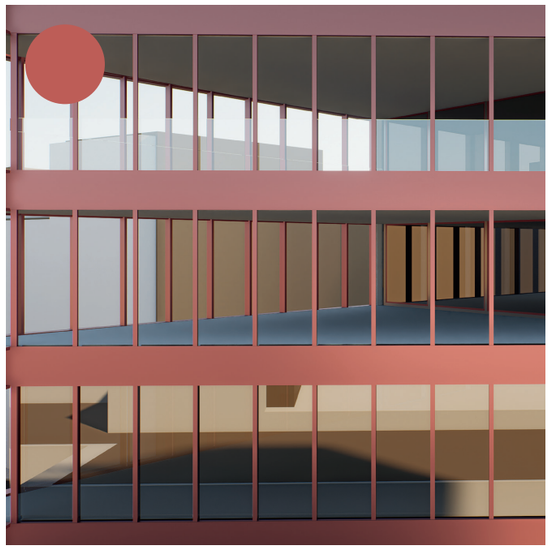
RECYKLOVANÝ HLINÍK – MĚDĚNKA



KERAMIKA – PALÁCOVÁ BÍLÁ



HLINÍK – TERACOTOVÁ



RECYKLOVANÝ BETON – PRŮMYSLOVÁ ŠEDÁ



Fasády vynikají nejen svou charakteristickou barevností, ale také výběrem udržitelných materiálů, které reflektují odpovědný přístup k životnímu prostředí:

RECYKLOVANÝ HLINÍK

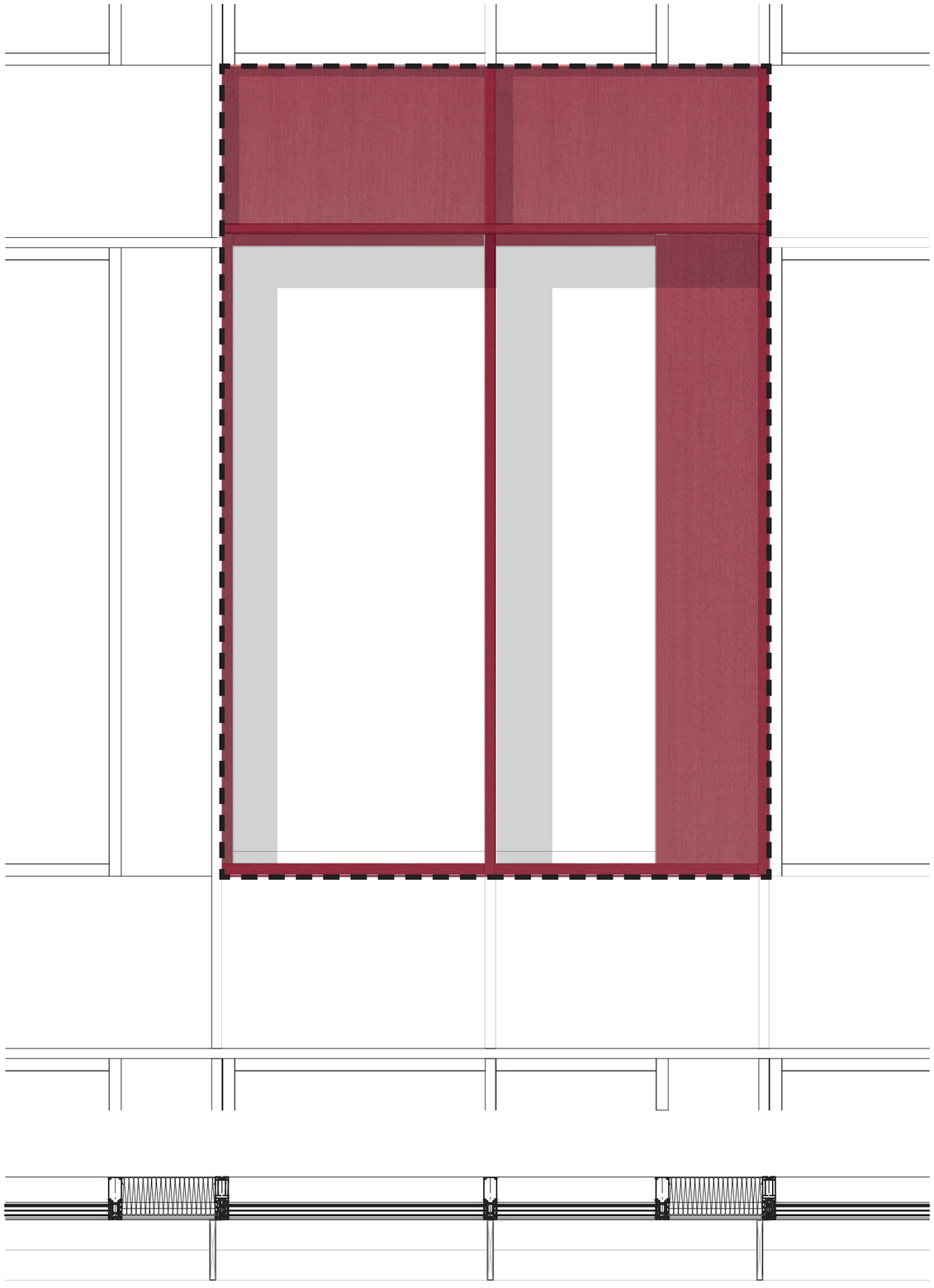
- výroba spotřebuje až o 95 % méně energie než produkce primárního hliníku
- stejné mechanické vlastnosti jako nový materiál

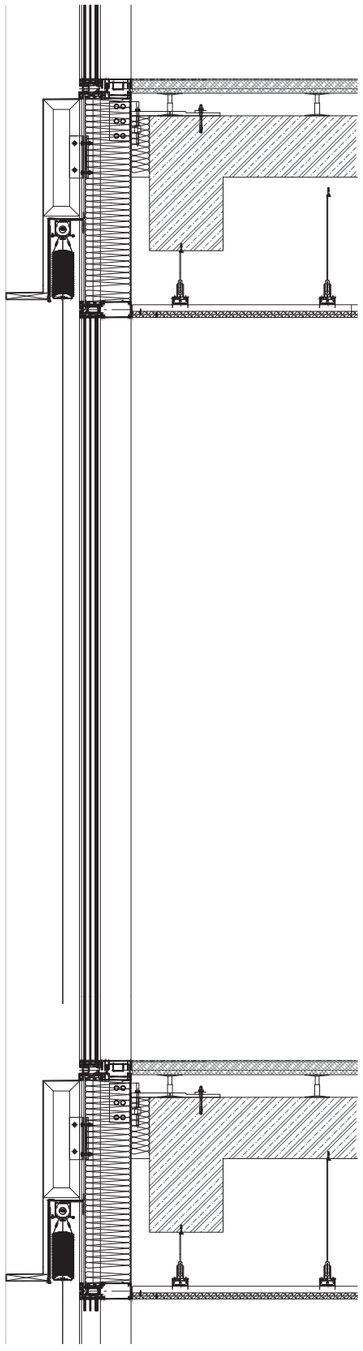
RECYKLOVANÝ BETON

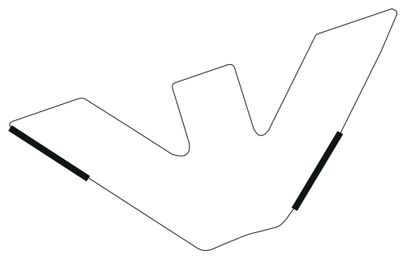
- získaný drcením starých betonových konstrukcí
- snížení spotřeby přírodního kameniva a emisí CO_2

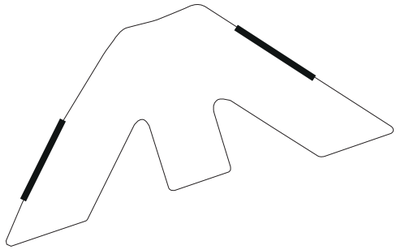
KERAMIKA S POVRCHOVOU ÚPRAVOU ACTIVE SURFACE

- pokročilé keramické povrchy
- proces fotokatalýzy aktivně eliminuje až 99 % bakterií a významně snižují přítomnost virů
- rozkládají škodlivé látky jako NO_x a VOC
- antizápachové
- samočistící povrchy
- výroba s nulovou uhlíkovou stopou

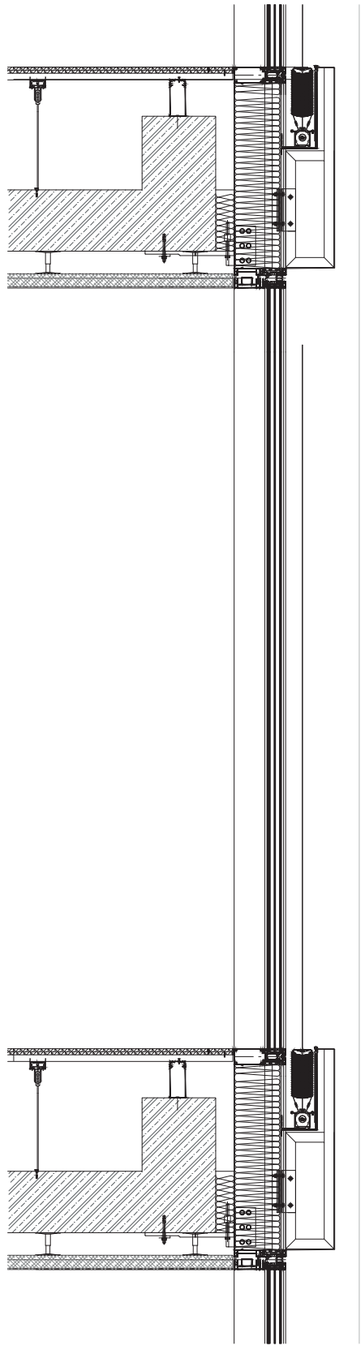


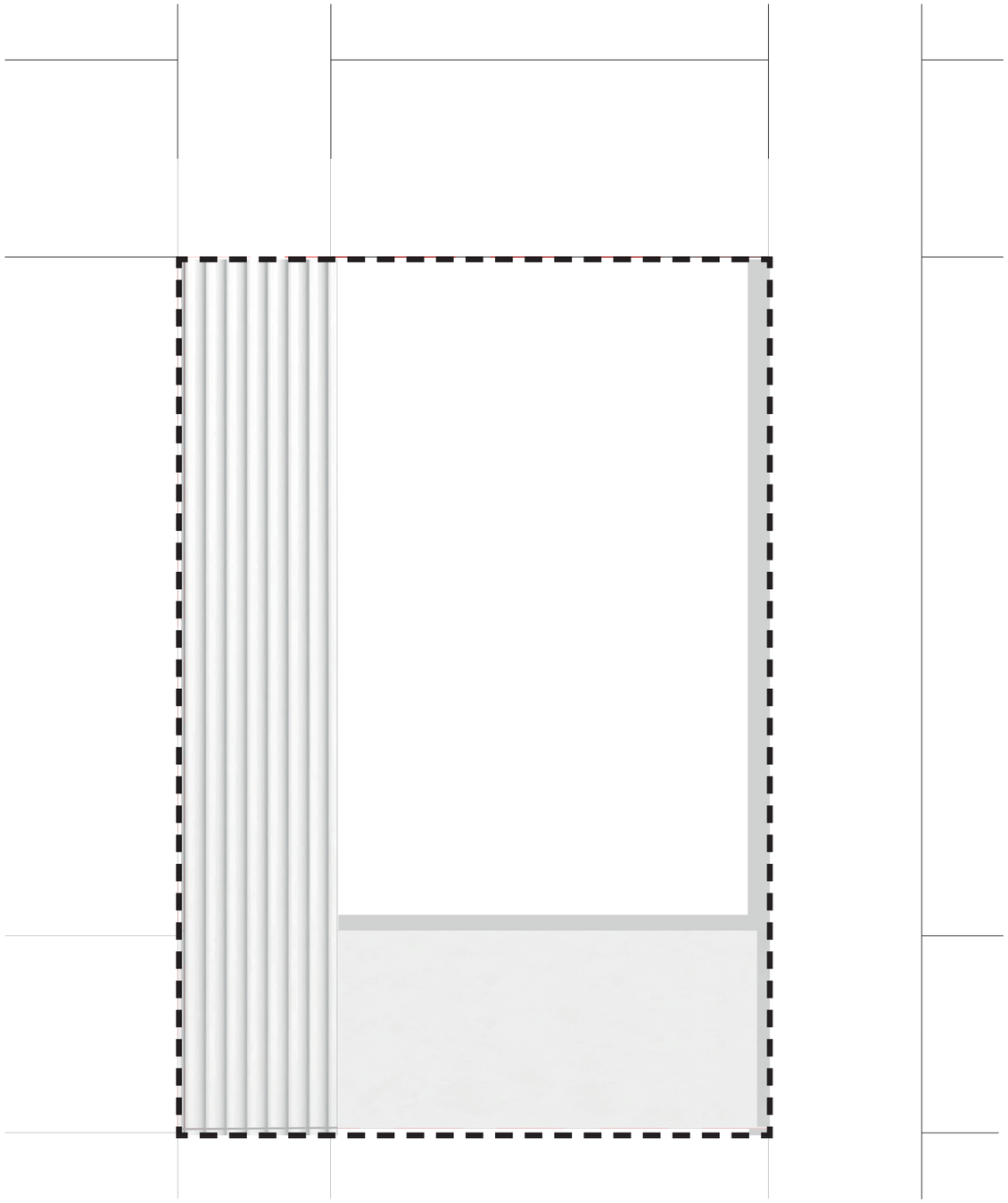


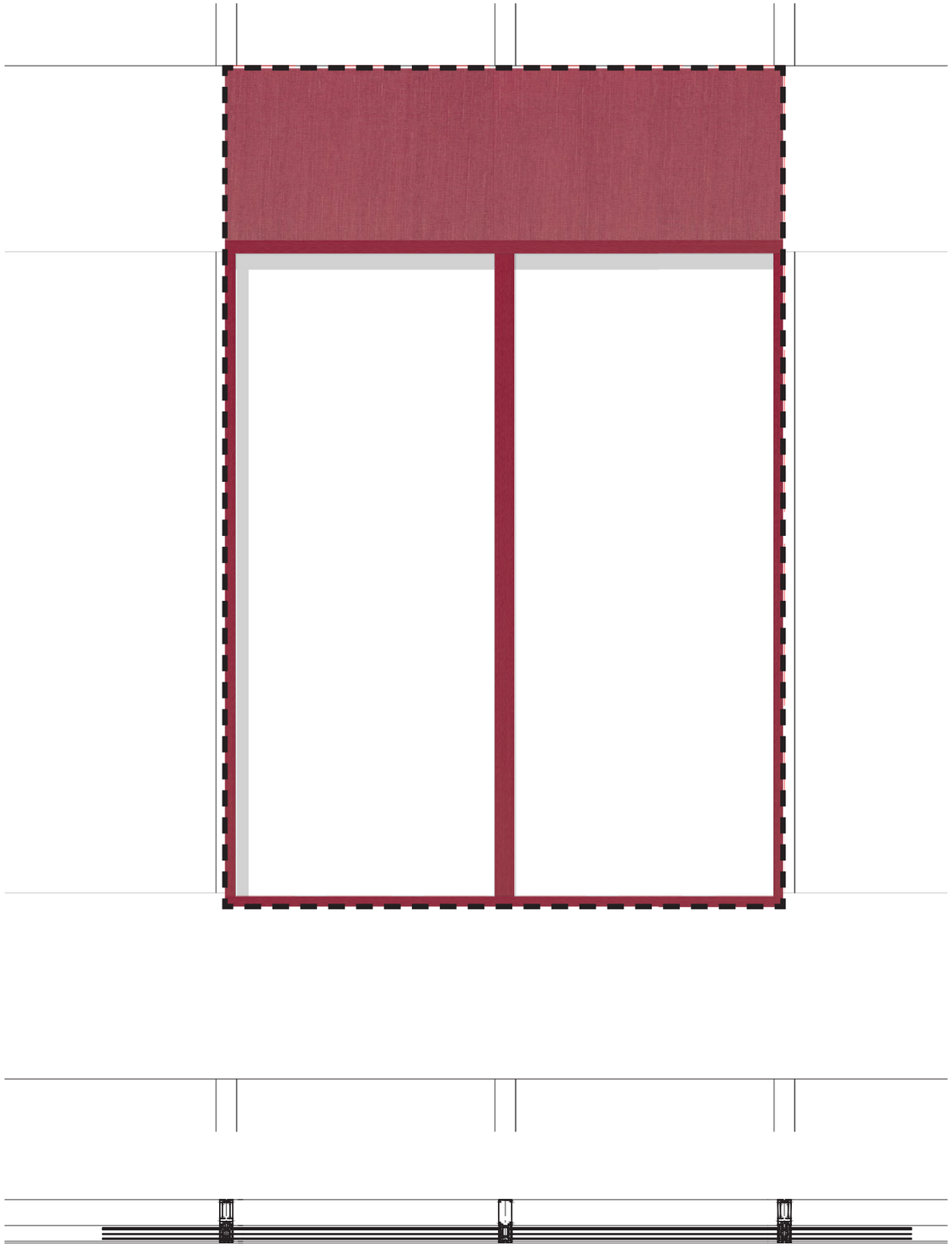


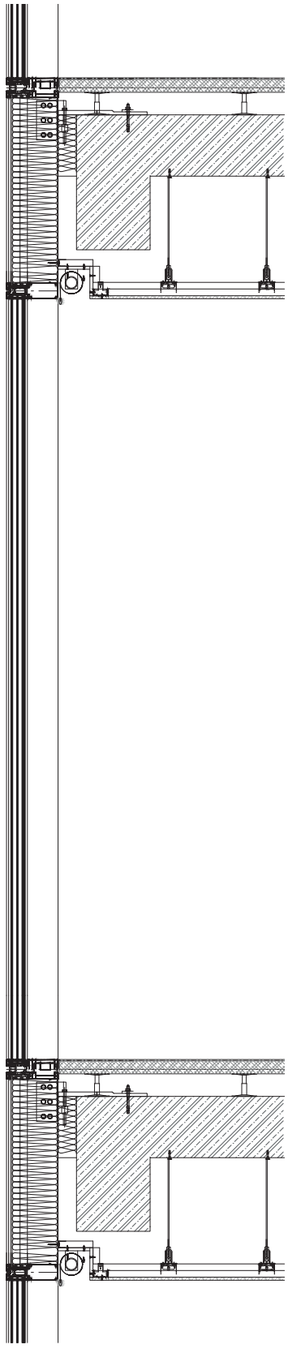


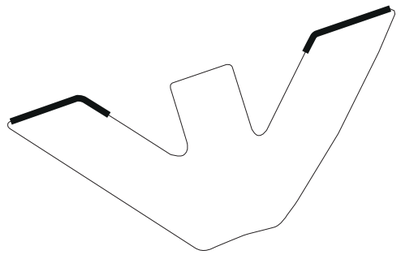




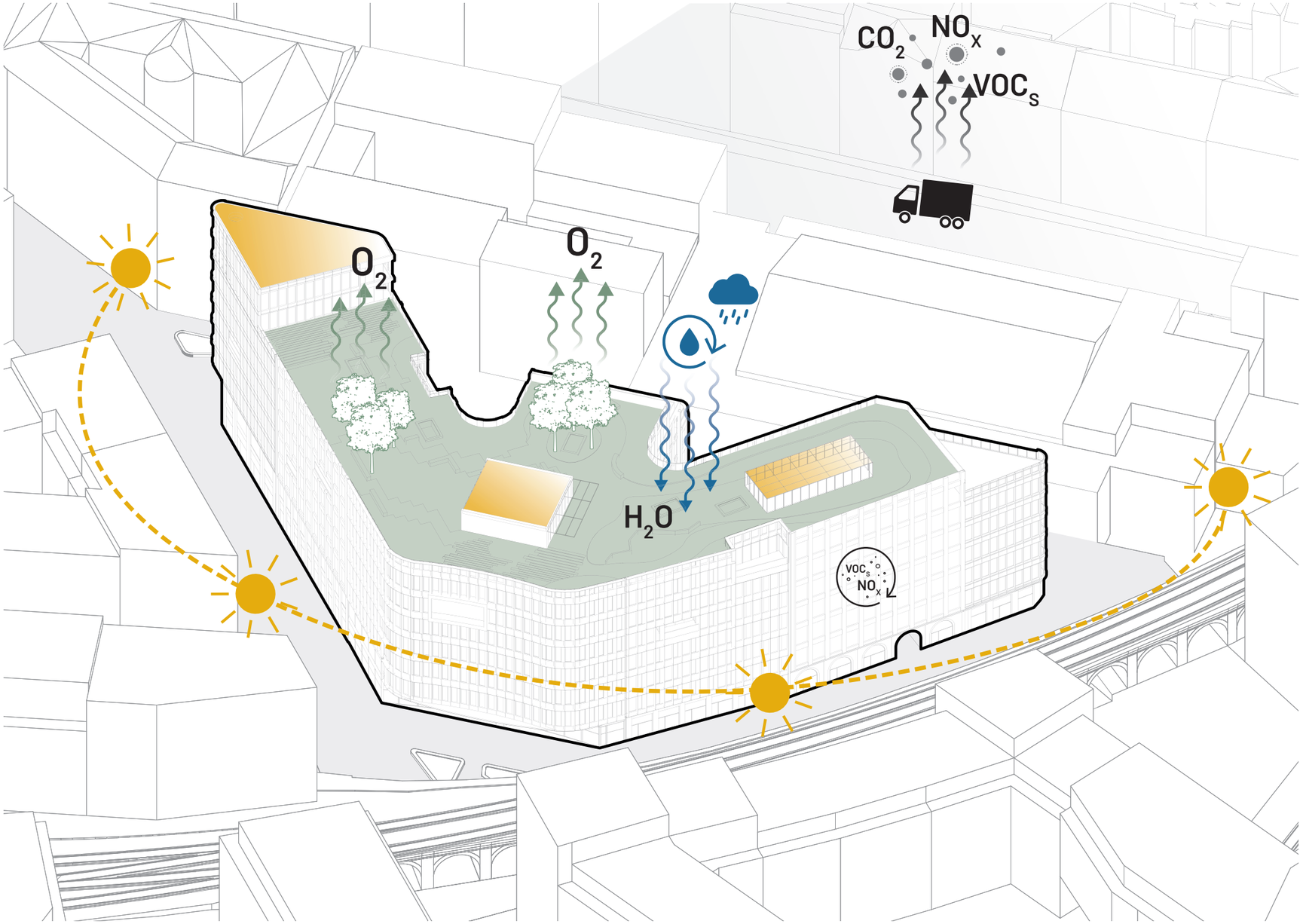








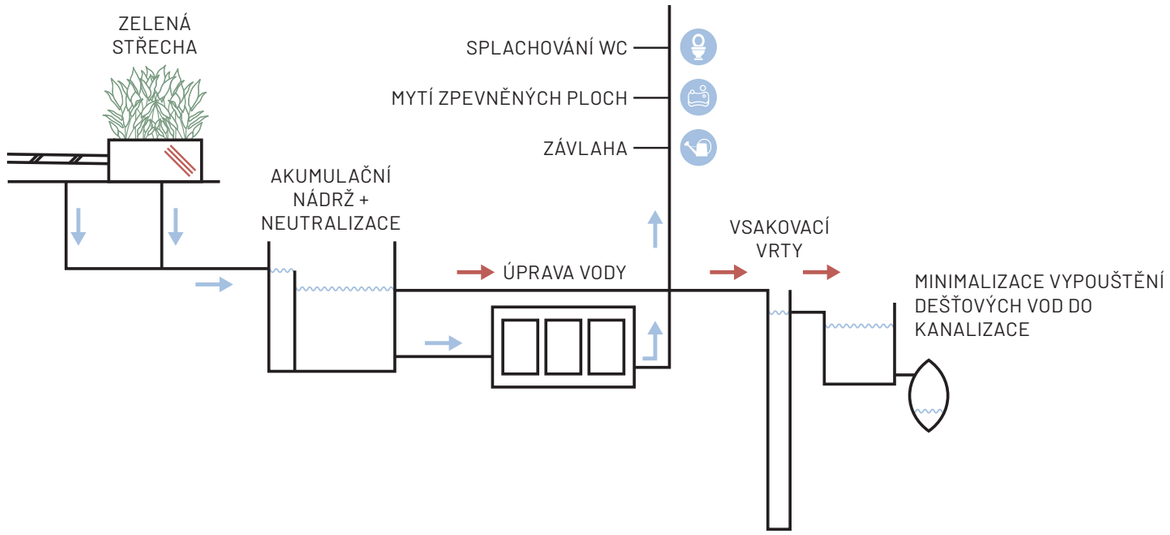
ENERGETICKY ŠETRNÁ BUDOVA



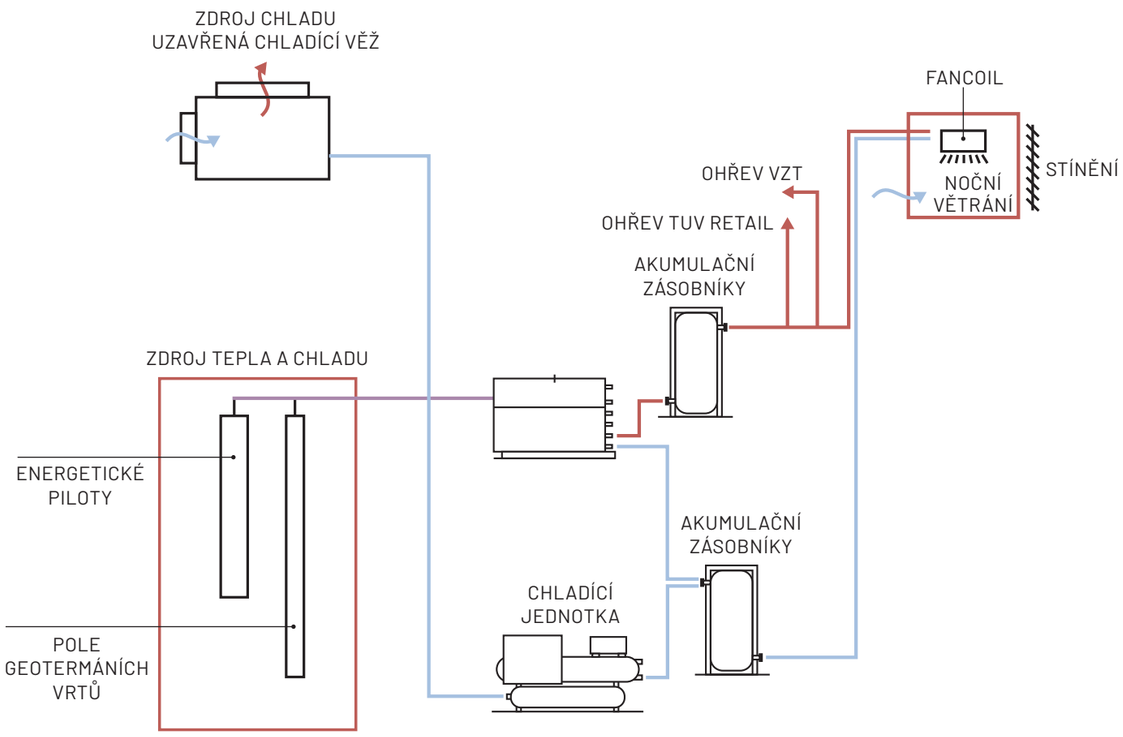
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- VÝROBA ENERGIE Z FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ
- SYSTÉM ZELENÉ STŘECHY EXTENZIVNÍ
- ACTIV SURFACE NEUTRALIZUJÍCÍ VOC_S a NO_x

MAXIMALIZACE VYUŽITÍ DEŠŤOVÝCH VOD

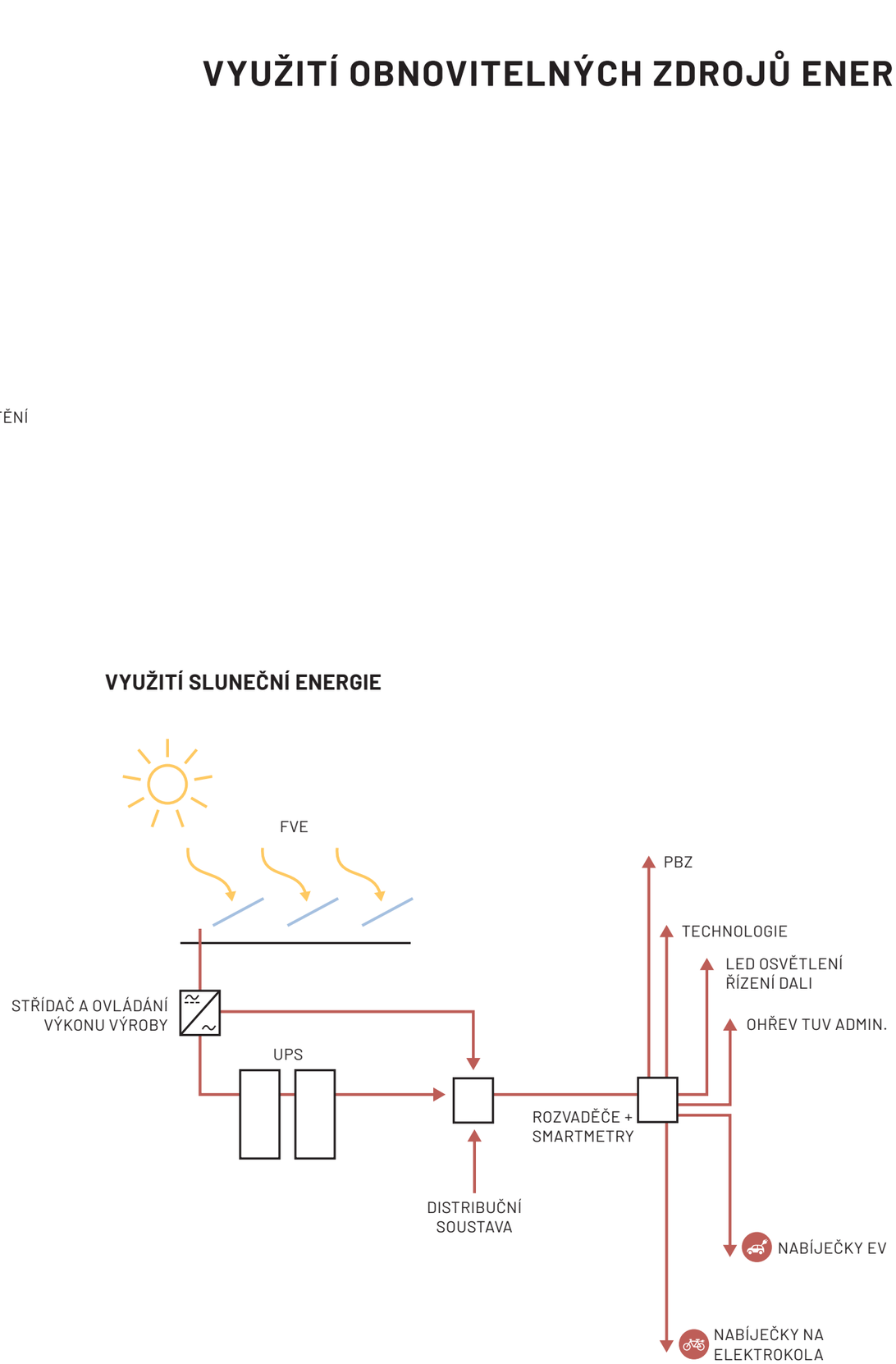
Terasy



VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ - TEPELNÁ ČERPADLA A REKUPERACE



VYUŽITÍ SLUNEČNÍ ENERGIE



APLIKOVANÉ ZÁSADY UDRŽITELNÉHO NÁVRHU

1. ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT A TVAR BUDOVY

- kompaktní tvar, eliminace složitých detailů
- tepelná stabilita díky akumulačním konstrukcím
- maximalizace denního osvětlení
- minimalizace přehřívání, větrných turbulencí
- přirozené provětrání

2. ENERGETICKÁ EFEKTIVITA

- využití obnovitelných zdrojů energie
- primární zdroj vytápění a chlazení: geotermální vrtané studny
- nepoužívat spalovací zdroje tepla
- maximální využití FVE panelů
- umožnit uživateli nastavení vnitřního prostředí (teplota, osvětlení)

3. MATERIÁLY A UHLÍKOVÁ STOPA

- nízkouhlíkové materiály (EPD certifikát, lokální zdroje, recyklát)
- podpora lokálního charakteru a genius loci
- povrchy světlých barev
- snadná údržba, výměna po životnosti
- veškeré prosklené plochy s venkovním stíněním (žaluzie/screen rolety)

4. VODA A HOSPODAŘENÍ S NÍ

- maximální vsakování dešťové vody
- akumulace dešťové vody (závlahy, splachování, mytí)
- použití propustných povrchů
- úsporné zařizovací předměty + využití šedé/ dešťové vody
- ochrana proti záplavám

5. BIODIVERZITA A ZELEŇ

- maximalizace zeleně
- pouze původní druhy pro střední Evropu
- vysoká biodiverzita, eliminace monokultur
- zeleň zavlažovaná výhradně dešťovou vodou

6. ZDRAVÉ PROSTŘEDÍ

- vzájemné odstupy vzduchotechnických prvků dle normy
- minimalizace světelného smogu
- akustické limity
- prevence kolizí ptáků s prosklenými plochami

7. MOBILITA A DOSTUPNOST

- dosažení bodů za walkability
- infrastruktura pro cyklisty (parkování kol, nabíječky pro elektrokola)
- podpora alternativní dopravy
- parkovací stání pro rodiny a hendikepované blízko vstupů

8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- dobrá přístupnost napojovacích bodů
- rezerva pro budoucí navýšení kapacit infrastruktury
- možnost jednoduché výměny technologií

PLOCHY A ODHADOVANÉ STAVEBNÍ NÁKLADY

	Odhadovaná cena
GFA Administrativa 20 300 m^2	850 000 000 Kč
GFA Retail 3 090 m^2	99 000 000 Kč
Celkem GFA 23 390 m^2	949 000 000 Kč
Celkem GFA podzemní části 14 610 m^2	365 000 000 Kč

DOSAŽENÁ EFEKTIVITA

Administrativa
0,91

Retail
0,95

