

PORTFOLIO NÁVRHU

ANOTACE

Je konec nákladných reprezentativních budov, které byly zrealizovány za peníze občanů. Nová radnice by neměla být honosná, ale nápadná - nepřehlédnutelná ve svém okolí. Provozně by měla splňovat v maximální míře plošné požadavky uživatele, aby bylo vyloučeno zřizování dalších detašovaných pracovišť v budoucnu. Technické vybavení budovy by mělo splňovat energetickou hospodárnost při zajištění maximálního komfortu na pracovištích. Vybavení jednotlivých pracovišť vrcholovou výpočetní technikou je samozřejmostí. Vybavení ostatních prostor bude standardními výrobky. Občan musí cítit vstřícnost k vyřizování svých záležitostí a vidět, že se s jeho penězi neplýtvá.

AUTORSKÝ POPIS PROJEKTU

A) Zdůvodnění zvoleného komplexního urbanisticko-architektonického řešení stavby.

Umístění současné nové radnice Prahy 7 je určeno především ekonomickou možností úřadu a následným zakoupením stávajícího objektu určeného k rekonstrukci pro potřeby radnice. Poloha v dolních Holešovicích se může zdát na první pohled trochu mimo, ale s ohledem k novému významu a budoucímu rozvoji této lokality je vhodná. Blízkost zdařilé rekonstrukce bývalého Holešovického pivovaru jen potvrzuje správnost tohoto rozhodnutí. K zvýraznění nápadnosti a nepřehlédnutelnosti vůči okolí je navržen kovový rastr vstupní severní fasády, který přechází na střešní a částečně východní partii objektu. Zvýrazňuje a doplňuje strohost původního terasovitého objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci bez možnosti většího nového rozšíření, jsou celkové užitkové plochy předem určeny. Proto jsou maximálně využity pro veškeré odbory a agendy úřadu i za cenu omezení ploch pro veřejnost. Ostatně dalším rozvojem výpočetní techniky budou osobní návštěvy v úřadu postupně omezovány. Dispozičně provozní řešení je patrné z jednotlivých půdorysů podlaží v další části elaborátu.

Pouze pro upřesnění :

- v suterénu jsou hromadné šatny pro cca 100 zaměstnanců, zbytek v rámci interiéru kanceláří,
- terasy v 7 a 6. N.P. jsou navrženy zatravněné s nízkou křovinatou pohledovou zelení, vstup pouze pro údržbu, ostatní terasy včetně střechy jsou pochozí s dlažbou, přístupné pro vyhlídku, střecha bude sloužit i jako plocha pro obřad pod širým nebem, doplňující pergoly budou opatřeny mobilními stanovými plachtami,
- chodby a veřejné prostory uvnitř dispozice jsou nepřímo osvětleny přes pracoviště a jednací místnosti nadedveřními pásovými okny,
- orientační značení : základní ve vstupní hale proti výtahu T.P. (výtah místo vstupní rampy), dílčí značení patrové vždy proti výtahům a z druhé strany u schodiště.

B) Popis konstrukčního řešení obvodového pláště.

Vzhledem k investičním nákladům (strop 150 000 000,- Kč) je nutné v další fázi projektové činnosti zjistit kvalitním odborným posudkem stav stávajícího pláště. Na tomto základě stanovit :

- ponechání s úpravami
- úplnou demolici a vytvoření nového :
 - a) sendvičová skladba, v současnosti nejlépe vyhovující tepelně izolačním požadavkům, ale s omezenou životností,
 - b) kompaktní materiál s menšími tepelně izolačními vlastnostmi, ale s vysokou životností.

ENERGETICKÁ KONCEPCE BUDOVY

Energetická koncepce sdružuje a hodnotí několik speciálních profesí : vytápění s přípravou TUV, vzduchotechniku s klimatizací a chlazením, elektrotechniku silnoproud a slaboproud a měření a regulaci. Všechny tyto profese však musí vycházet z určitých základních předpokladů, které nejsou ještě v této fázi známy.

Jedná se především o vytápění objektu. V současnosti je napojen přípojkou na teplovodní rozvod Pražské teplárenské. Přípojka je ukončena výměňikovou stanicí. Je otázkou, zda je tato vazba na monopolního dodavatele tepla výhodná, nebo nestojí-li za to zvážit jiná topná média. V objektu není zaveden zemní plyn. Stojí za úvahu zda uvažovat o provozně dražším elektrickém centrálním vytápěním teplovodním otopným systémem s ekvitermní regulací a elektro kotli, či provozně levnějším centrálním plynovým, ale s novou přípojkou a novou kotelnou s kondenzačními kotli. Další neznámou je obvodový plášť a jeho tepelně izolační parametry (viz předchozí popis projektu).

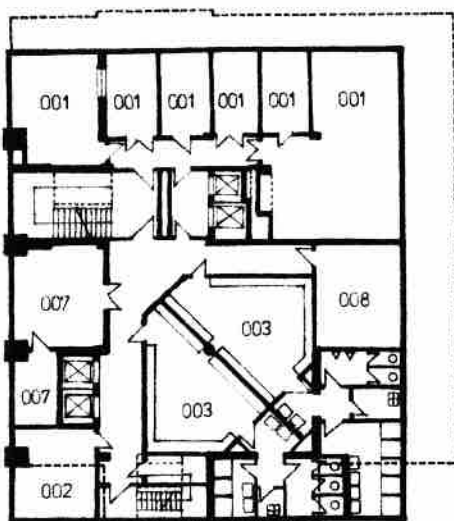
Po zjištění a určení těchto podkladů bude možno určit energetickou náročnost objektu na spotřebu energie pro vytápění (VZT, klimatizaci, chlazení) a případně osvětlení.

Energetické hodnotící kritérium tvoří celková tepelná charakteristika budovy, její normativní hodnota se určuje výpočtově v závislosti na součiniteli typu budovy a hodnotě celkové tepelné charakteristiky.

Pro tento typ budovy s dynamickou regulací otopného systému bude použita hodnota redukované tepelné charakteristiky budovy.

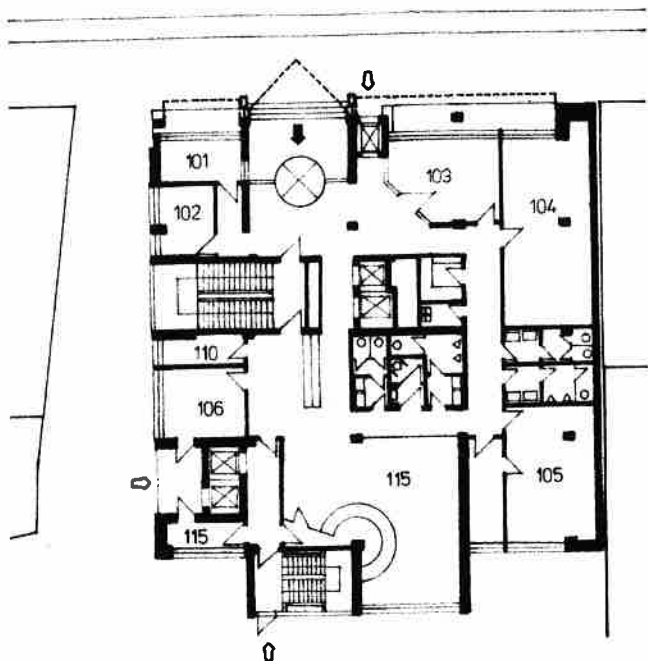
Podrobnější zpracování bude v další fázi návrhu.

PŮDORYSY VŠECH PATER V MĚŘÍTKU 1 : 400



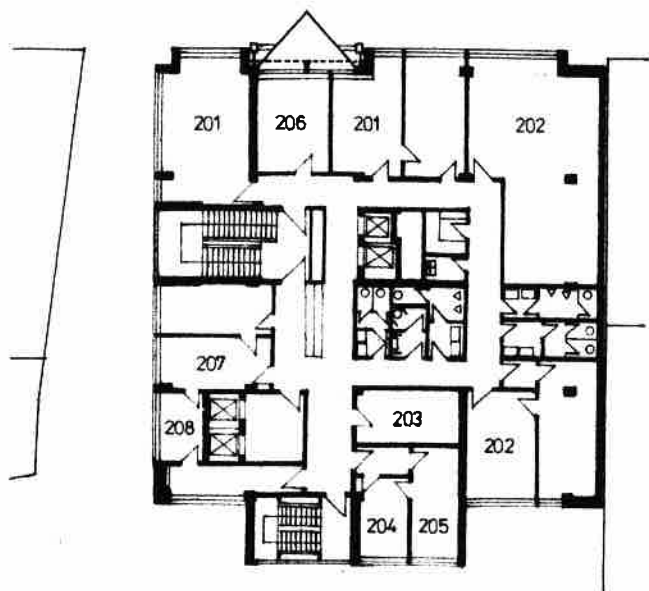
1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
001	technické vybavení	výměňíková stanice, rozvodna, VZT	124,90
002	sklad	kolárna	18,57
003	centrální šatny	muži (50) se sociálním zázemím ženy (47) se sociálním zázemím	61,88 54,84
007	zázemí kavárny		33,08
008	radnice	sklad	23,76



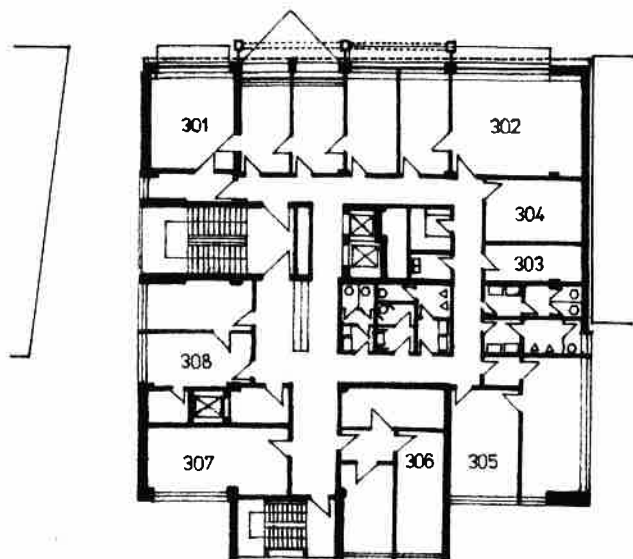
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
101	KS	řidič, ochranka	9,24
102	KT-OVS	pokladna	10,08
103	OSA	odd. e. gouvernement - Inko	23,10
104	OSA	odd. dokladů a evidence	45,08
105	OSA	matrika	42,62
106	KT	podatelna	15,84
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
110	služby	focení, kopírování	5,88
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52
		prostor před výtahy	8,96
115	kavárna		74,8



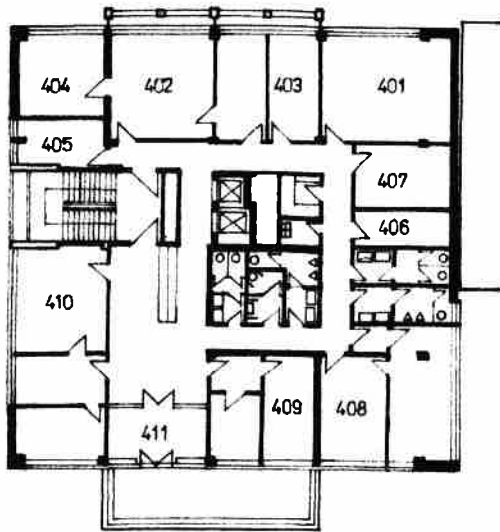
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
201	OSZ	odd. OSP + hovorna	78,32
202	OSZ	odd. OSPOD + hovorna	110,60
203		archiv	15,12
204		dětský koutek	10,50
205		jednací místnost	17,84
206	OSZ	vedení OSZ	18,50
207	KS	odd. cizinců a menšin	30,60
208		příjem samostatný se zázemím	18,42
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52
		prostor před výtahy	10,80



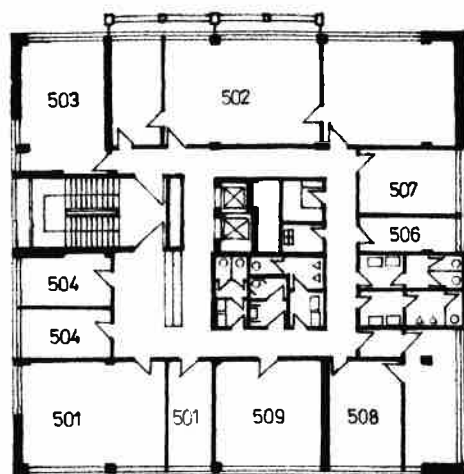
3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
301	OŽV	odd. provozní + hovorna	63,28
302	OŽV	odd. kontrol + hovorna	47,50
303		archiv	9,00
304		jednací místnost	16,00
305	KT	odd. informatiky	45,33
306	OKS	odd. kultury a sportu + sklad	35,91
307	ÚKS	útvár kontroly a stížností	25,16
308	OSP	odb. strategického plánování	29,70
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52
		prostor před výtahem	6,00



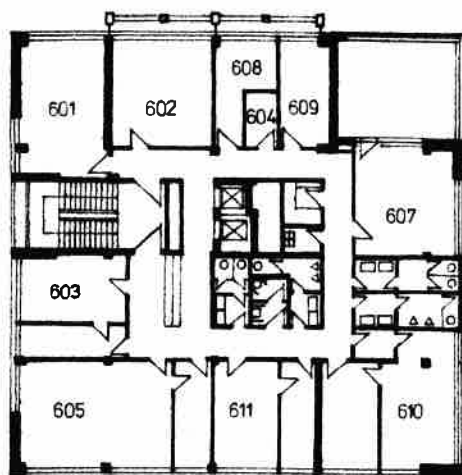
4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
401	OMA	odd. obecního majetku	38,08
402	OMA	odd. bytové a nebytové	44,80
403	OMA	odd. ekonomické	14,56
404	OMA	vedení OMA	18,92
405	OMA	hovorna	10,56
406		archiv	9,00
407		jednací místnost	16,50
408	OIVZ	odb. investic	35,20
409	OŠK	odb. školství	28,08
410	OPP	odd. právní	51,84
411		kužárna	13,52
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52



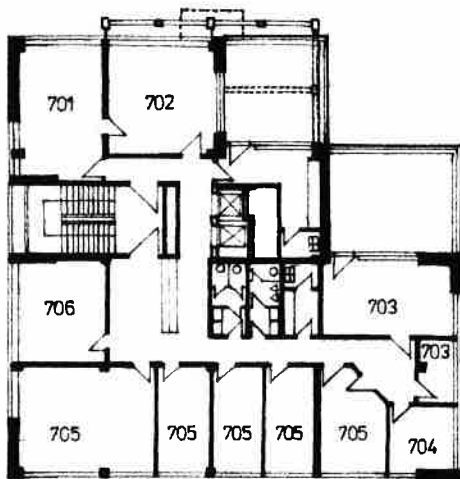
5. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
501	OVT	odd. územního rozhodování + hovorna	54,88
502	OVT	odd. výstavby	99,68
503	OVT	odd. administrativně právní	30,36
504	OVT	odd. vodohospodářské	24,96
506		hovorna	9,18
507		jednací místnost	17,34
508	OŽP	odb. životního prostředí	43,26
509	ORZ	odb. rozvoje	31,36
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52



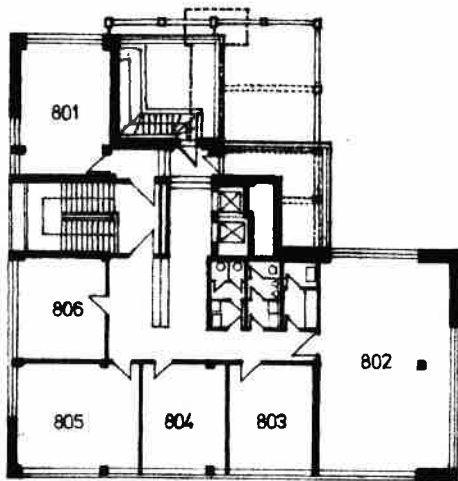
6. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
601	OFI	vedení	30,36
602	OFI	odd. místních poplatků	29,12
603	OFI	odd. rozpočtu	27,50
604	OFI	archiv	4,48
605	OFI	odd. účetnictví	56,00
607		jednací místnost	30,21
608		archiv	10,80
609	KT	odd. archivní	14,30
610	KT	odd. vnitřní správy	43,60
611	OPP	odd. personální	29,12
		WC muži veřejnost	7,92
		WC ženy veřejnost	6,46
		WC t. p.	4,08
		WC muži zaměstnanci	8,28
		WC ženy zaměstnanci	8,28
		kuchyňka	4,62
		úklid	2,52



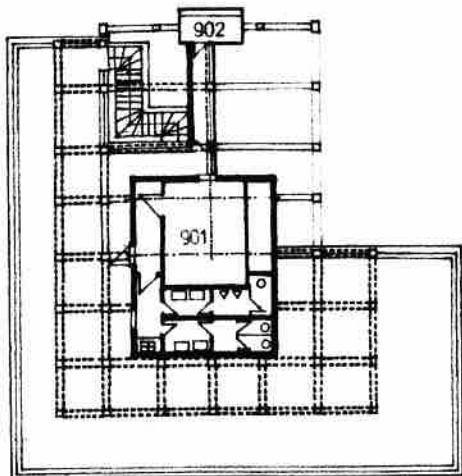
7. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
701	KS	asistentky	30,36
702	KS	starosta	31,36
703		jednací místnost + archiv	32,96
704	ÚIA	útvár interního auditu	11,56
705	KS	radní, asistentky	100,33
706	KT	tajemník, asistentka	24,84
		WC muži	6,46
		WC ženy	6,46
		kuchyňka	3,47
		úklid	2,04
	KS	přípravna	13,96
	KS	úklid	2,60



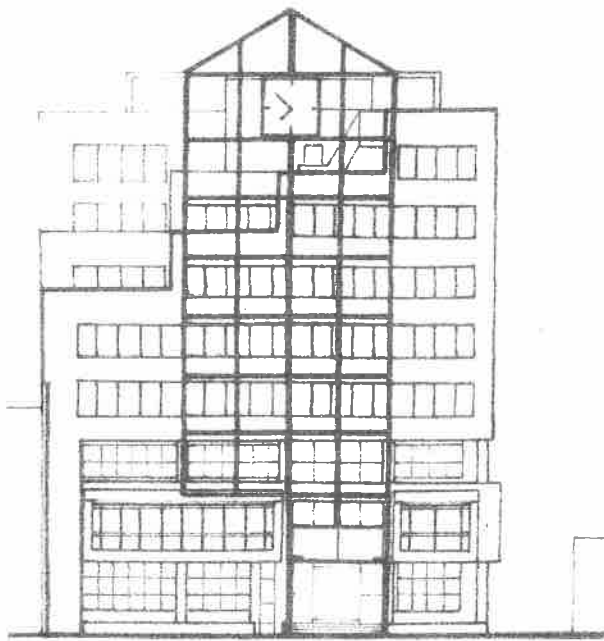
8. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Č.M.	ODBOR, KANCELÁŘ	ODDĚLENÍ	m2
801	KS-OKŘ	krizové řízení	30,36
802		jednací místnost	77,00
803	KS	odd. organizační	24,20
804	KS-OKŘ	odd. krizového řízení	24,20
805	KS	odd. komunikace	30,25
806		předsedové výborů	24,38
		WC muži	6,46
		WC ženy	6,46
		kuchyňka	3,47
		úklid	2,04

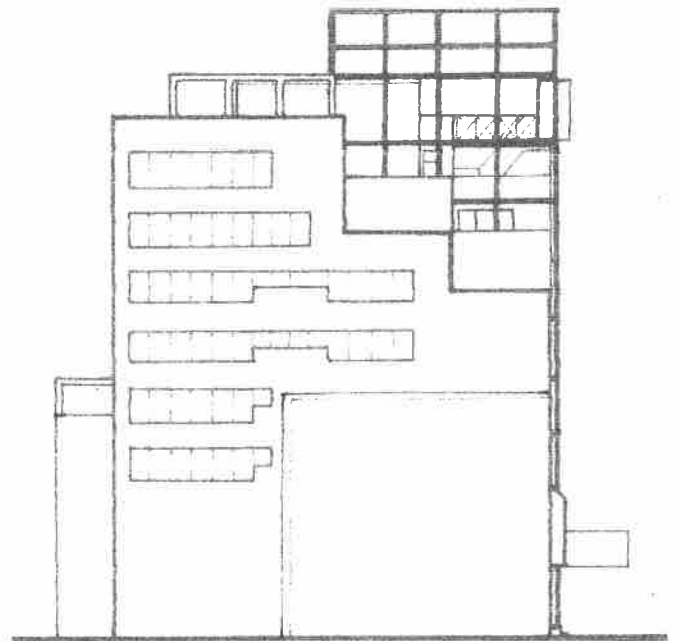


9. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

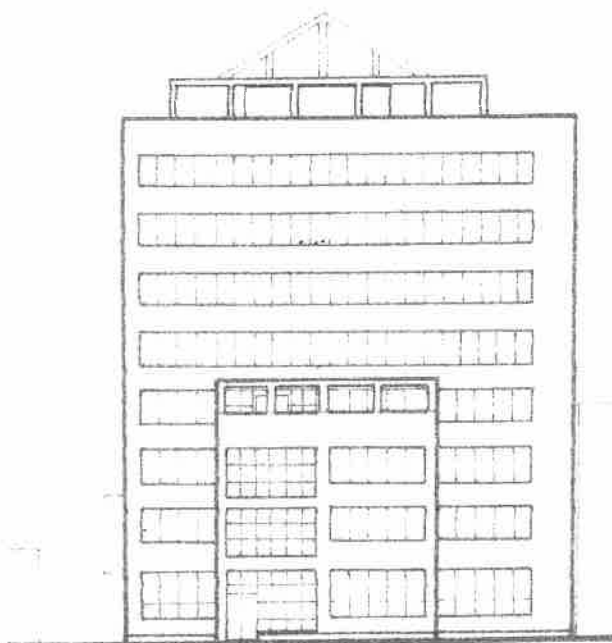
Č.M.	ODBOR	ODDĚLENÍ	m2
901	technické vybavení	strojovna výtahů	28,92
902	technické vybavení	strojovna věžních hodin	4,50
	zázemí terasy	WC muži	9,27
		WC ženy	8,55
		chodba s úklidovým koutem	5,20



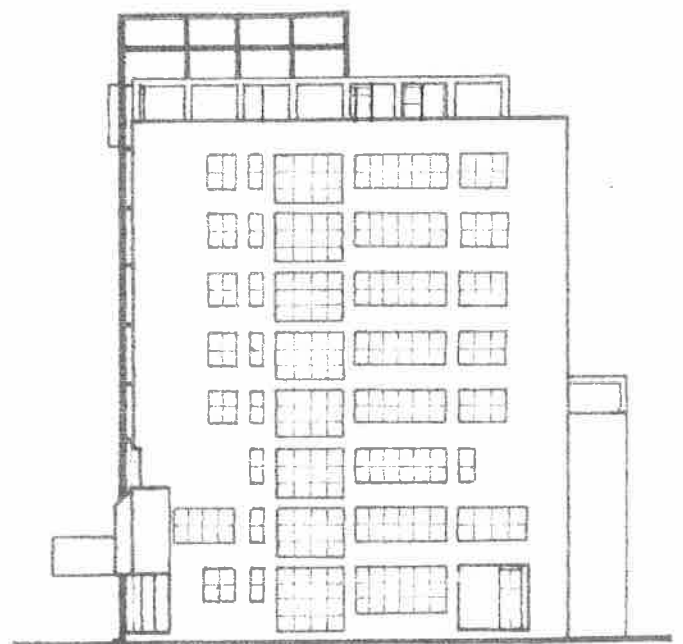
Severní



Západní



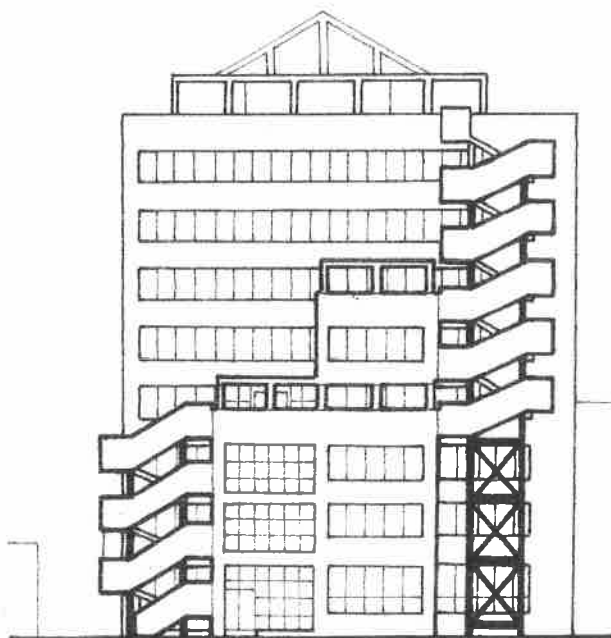
Jižní



Východní

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ JIŽNÍ FASÁDY

možno použít v další fázi návrhu.



Půdorysy nadvěrných podlaží jsou částečně rozšířeny o cca 2,8 m jižním směrem na úroveň stávajícího suterénu. Nová plocha je využita hlavně pro nové venkovní kovové únikové schodiště s průchozí terasou ve 4. N.P. Pak by nemuselo být hlavní stávající schodiště požárně únikové a prostor mezi výtahy a tímto schodištěm by se mohl sjednotit a částečně zvětšit. Hmotově dochází k určitému oživení jižní strohé fasády. Úskoky přístavby jsou určitou odezvou na základní terasovité uskakování stávající hmoty objektu.

podklad č. 08

Parametry stavby

	jednotka	počet jednotek
Výměra pozemku	m2	1 282
Zastavěná plocha	m2	626
Obestavěný prostor	m3	19 200
HPP	m2	5 566

Investiční náklady

	jednotka	počet jednotek	jednotková cena*	cena celkem
Plochy venkovní úpravy	m2	656	1 000 Kč	656 000 Kč
Rekonstrukce stavební, včetně všech rozvodů a zabudovaného vybavení	m2	3 725		
Plocha užitková bez komunikací a technického vybavení - Pu	m2	2 606	21 000 Kč	54 726 000 Kč
Plocha komunikací - Pk	m2	964	20 000 Kč	19 280 000 Kč
Plocha technického vybavení - Ptv	m2	155	15 000 Kč	2 325 000 Kč
Plochy fasády celkem	m2	1 905		
Lehký obvodový plášť LOP	m2	291	5 000 Kč	1 455 000 Kč
Těžký obvodový plášť TOP +pásová okna	m2	1 614	2 500 Kč	4 035 000 Kč
Kovový design vstupní fasády	m2			3 500 000 Kč
Plocha střechy a terasy	m2	498		
Střešní konstrukce nepochozí	m2	63	1 000 Kč	63 000 Kč
Střešní konstrukce pochozí	m2	313	3 000 Kč	939 000 Kč
Vegetační střešní konstrukce pochozí	m2	122	2 500 Kč	305 000 Kč
TZB				
VZT, větrání a klimatizace	kpl	odhad		2 500 000 Kč
systém inteligentní budovy (např. MaR, inteligentní elektroinstalace)	kpl	odhad		1 800 000 Kč
výtahy	kpl	odhad		5 000 000 Kč
ostatní technologie	kpl	odhad		5 000 000 Kč
Pevně zabudovaný interiér	9 kpl	odhad	300 000 Kč	2 700 000 Kč
Interiérové komplety	7 kpl	odhad	1 000 000 Kč	7 000 000 Kč
Rezerva	0,00%	10		11 128 400 Kč

Investiční náklady celkem 122 412 400 Kč

* Uvést ceník stavebních prací, na základě kterého je stanovena cena, nebo popsat metodu pro stanovení jednotkové ceny

V této fázi je cena zpracována převážně odborným odhadem dle plošných cen obdobných realizovaných staveb v současných cenových relacích.