



Administrativní budova s multifunkčním společenským a kongresovým sálem – je ve výstavbě

VISION PARK KARLÍN

je projektem pro 22. století

Sedmipatrová novostavba, která nabídne 9500 m² kancelářských ploch a víceúčelovou společenskou a kongresovou halu o velikosti 4827 m², zaujme nejen svou architekturou z dílny světoznámého architekta Ricarda Bofilla, ale i využitím řady nejmodernějších technologických inovací. Ty přinesou nájemcům kanceláří mimořádný uživatelský komfort.

Dokončení druhé fáze projektu Vision Park Karlín je plánováno na únor 2014. Investory jsou český podnikatel Zdeněk Bakala a holandský podnikatel Bessel Kok.

Vision Park Karlín vzniká v atraktivní karlínské lokalitě, nedaleko Karlínského náměstí, jen pět minut chůze od stanice metra Křížkova na trase B. Autory projektu jsou pražský ateliér AED project společně se slavným španělským architektem Ricardem Bofillem. V současné době je dokončena druhá fáze celého projektu, kterou je přestavba historického průmyslového areálu bývalé Kotlářny, ve kterém bude sídlit vydavatelství Economia, a.s.

„Vision Park Karlín je jedinečná industriální budova. Má práce spočívala v tom zvýraznit jedinečnost tohoto působivého prostoru a citlivě přeměnit jeho původní industriální využití a proměnit bývalou továrnu v sídlo vydavatelství Economie. Tento projekt nového funkčního využití budovy úspěšně vyzdvihuje krásu karlínského industriálního historického odkazu,“ říká Ricardo Bofill, architekt projektu Vision Park Karlín.

NÁJEMCI NEDOSTANOU KLÍČE

„Nájemci se mohou těšit na zabezpečené kanceláře bez klasických klíčů, přístup-

né pomocí RFDI čipů. Budou zde i další moderní informační i komunikační technologie. Naši nájemci budou moci používat například nejmodernější systém tzv. virtuální kanceláře s videokonferenčními technologiemi. Ty umožní, aby se v jedné místnosti sešli na jednání lidé, kteří se ve skutečnosti nacházejí na několika různých místech světa. V budově bude rovněž fungovat vlastní wi-fi (W-LAN) síť, pomocí níž bude přístupný speciální informační portál. Jeho fungování můžeme přirovnat k místní sociální síti. Ta bude sloužit nejen pro komunikaci správce budovy s nájemci, ale nabídne i řadu informací o fungování komplexu, nabízených službách nebo též o událostech a novinkách z celého Karlína. Tato aplikace bude sloužit rovněž veřejnosti – nabídne například informace o připravovaných akcích ve společenském a kongresovém sále Forum Karlín,“ říká Tomáš Kadeřábek, vedoucí projektu.

Z celkového počtu 9500 m² kancelářských ploch obsadí necelé dva tisíce metrů čtverečních společnosti vlastněné Zdeňkem a Michaelou Bakalovými, mimo jiné LBM (Luxury Brand Management), BM Management a BXR Partners. V garážích tohoto objektu bude k dispozici 210 parkovacích míst.

Multifunkční společenská a kongresová hala Forum Karlín umístěná ve třech podlažích Vision Park Karlín nabídne dva tisíce míst k sezení, nejmodernější technologie a vynikající akustiku pro divadelní představení, koncerty či výstavy. Vzhledem k těmto svým parametrům bude tento prostor jistě vítanou příležitostí pro produkční agentury pořádající v Praze kulturní či společenské akce národního i mezinárodního významu.

CÍL PROJEKTANTŮ

Záměrem investora stavby je výstavba novostavby administrativního objektu s multifunkčním kulturním a společenským sálem. Součástí projektu je veškerá potřebná technická a dopravní infrastruktura, napojení na inženýrské sítě a návrh zeleně. Určitou protiváhou komerčních prostor je výstavba multifunkčního společenského a kulturního sálu, který přináší do území určitou nadhodnotu překračující svojí velikostí pouze lokální význam.

Novostavba objektu je situována na částečně nezastavěném pozemku v poměrně husté a kompaktní uliční zástavbě. Jde o pohledově exponovaný objekt, který má šest nadzemních podlaží, dvě ustoupená nadzemní podlaží a tři podzemní podlaží. V nadzemních podlažích od 3. NP se nacházejí převážně administrativní prostory, ve 2. a 3. podzemním podlaží je hromadná garáž pro parkování osobních automobilů a technické zázemí. V 1. PP, 1. NP a 2. NP vyrostou multifunkční kulturní a společenský sál s kapacitou do 2990 návštěvníků. Vstup pro pěší a vjezd do podzemních podlaží je navržen přímo z ulice Pernerova.

Projekt je prostorově a funkčně koordinován s budoucí realizací rekonstrukce stávajícího objektu haly Kotlářna v rámci projektu Karlín Hall 1, se kterým sdílí společný prostor veřejně přístupné pasáže. Zde se právě dokončuje nové sídlo společnosti Economia, a.s.

STAVÍ SE V PROLUCE

Objekt je koncipován jako železobetonový sloupový a stěnový skelet s nosnou železobetonovou fasádou a vnitřními nosnými železobetonovými nebo vyzdívanými keramickými stěnami a příčkami.

Stěnový systém horní stavby administrativní části bude v přechodovém podlaží na úrovni 3. NP přetransferován na systém železobetonových předepjatých nosníků, jejichž modulace umožní provozně vytvořit halový prostor kulturního a společenského sálu a vyřešit prostor pro parkování pod ním.

Podzemní podlaží využít jako parkoviště a technické zázemí budou situována do stavební jámy zapažené podzemní stěnou z převrtávaných pilot z jíloce-

mentu a vnitřní železobetonovou předstěnou – bílá vana.

Založení objektu proběhlo na hlubinných pilotech dlouhých v průměru zhruba 15 m, na než je uložena základová deska objektu. Pro eliminaci působení vztlaču podzemní vody je odlehčená část pod kulturním a společenským sálem ukotvena do podloží pomocí tahových pilot. Hlavní uliční a nejvíce pohledově exponovaná fasáda je v rámci návrhu stavěna jako dvojité konstrukce, jejíž pohledovou část tvoří lehká předsašená, zdvojená fasáda. Z ní je provedena také fasáda parteru v místě společné, veřejně přístupné Plazy a fasádní plášť kulturního a společenského sálu.

nologie bude uložena na dilatovaných plovoucích základech. Nasávací a výfukové potrubí jsou v interiéru opatřena tlumiči, vyústění na fasádě pak jsou opatřena navíc akustickými žaluziemi.

Strojovna chladu je umístěna v samostatné strojovně ve 3. NP a je rovněž zvukoizolačně oddělena od okolních stavebních konstrukcí. Jako zdroj chladu je řešena pro všechny prostory.

I tato technologie bude uložena na dilatovaných plovoucích základech.

Příprava TUV a vytápění areálu je řešeno vlastní kotelnou. Zdrojem tepla bude plynová kotelná, v níž budou dva vysoce nízkoemisní kotle o těchto parametrech:

poměry na staveništi. Základová spára objektu je umístěna zhruba 5,5 m pod hladinou podzemní vody. V úrovni základové spáry budou zastíženy nestejnoroďé horniny a zeminy – nacházejí se zde zcela až silně zvětralé šárecké břidlice.

Projektant předpokládá, že objekt administrativní budovy bude založen na základové desce tl. asi 450 mm s náběhy až 900 mm, podepřené velkopřůměrovými pilotami (o průměru 800 – 1500 mm), po obvodu bude základová deska zapuštěna do konstrukce zajištění stavební jámy (podzemních stěn).

S ohledem na zajištění stability konstrukce (objektu) je obálka podzemní části objektu navržena tak, aby v běžných návrhových situacích vzdorovala vztlaču od běžné HPV na úrovni 181,44 m n. m. (tedy vodnímu sloupci o výšce asi 5,5 m) a v mimořádné návrhové situaci na úrovni okolního terénu (chodníků) budovy (tedy vodnímu sloupci o výšce zhruba 11 m). Při případném stavu s hladinou nad úrovní terénu dojde k přirozenému zaplavení suterénu vodou z povrchu a hydrostatický tlak uvnitř a vně objektu tím bude vyrovnán.

Pro běžné užívání bude výška vodního sloupce (vztlak vody) pozitivně ovlivněna těsněním zajištění stavební jámy, které eliminuje krátkodobé vzednutí HPV vlivem zvýšené hladiny Vltavy v době povodní. Při dlouhodobém působení zvýšené HPV však pravděpodobně dojde k plnému zatížení základové desky hydrostatickým tlakem v plné výši.

VÝSTAVBA POKRAČUJE

Dokončení druhé fáze projektu Vision Park Karlín je plánováno na únor 2014. High-tech kanceláře, do kterých nebudete nikdy muset hledat klíč, vyrůstají v pražském Karlíně. Projekt Vision Park Karlín v Pernerově ulici v Praze 8 - Karlíně vstupuje do druhé etapy. Administrativní budova s multifunkčním společenským a kongresovým sálem – je ve výstavbě. Nové kanceláře budou vybaveny nejmodernějšími technologiemi. ×

Jiří Kučera



Objekt je koncipován jako železobetonový sloupový a stěnový skelet s nosnou železobetonovou fasádou a vnitřními nosnými železobetonovými nebo vyzdívanými keramickými stěnami a příčkami

VZDUCHOTECHNIKA, CHLAZENÍ A TOPENÍ

Vzduchotechnika má za úkol odvod vzduchu z prostoru pracovišť a ze sociálních zařízení. Strojovna VZT je umístěna na střeše pro administrativu a ve 2. NP pro kulturní sál. Obě jsou zvukoizolačně odděleny od okolních stavebních konstrukcí. Tech-

- > Rendamax R3605, dva kusy, jm. výkon jednoho kotle 1043 kW,
- > spotřeba plynu 97,8 m³h⁻¹ pro jeden kotel,
- > objemový průtok spalin max. 1756 m³h⁻¹ pro jeden kotel,
- > CO₂ max. 61,4 mg/kWh, minimum 32,3 mg/kWh,
- > přípojná hodnota kotelny je celkem zhruba 2086 kW. Kotle budou odkouřeny nad nejvyšší část budovy.

ZALOŽENÍ OBJEKTU

Základové poměry jsou hodnoceny jako složité. Založení objektu je ovlivněno geologickými a hydrogeologickými

O PROJEKTU

Stavebník: NORTH-LINE, a.s.

Manažer projektu: Karlín Group, spol. s r.o.

Architekt - autor: RICARDO BOFILL TALLER DE ARQUITECTURA

Hlavní inženýr projektu, stavební část: AED project a.s.

Investoři: Zdeněk Bakala a holandský podnikatel Bessel Kok



Vision Park Karlín vzniká v atraktivní karlínské lokalitě, nedaleko Karlínského náměstí