

BROWNFIELD V JINONICÍCH

Proměny Waltrovky

ADMINISTRATIVNÍ KOMPLEX AVIATICA

Místo: Na Hutě, Praha 5 – Jinonice
Investor: Penta Investments, s.r.o.
Generální projektant: Jakub Cigler Architekti, a.s.
Autor návrhu: Jakub Cigler
Architekt projektu: Jan Hofman, Jan Ferencík
Hlavní inženýr projektu: Vladimír Vacek
Projektovní tým: David Poláček, Martin Vítek, Klára Poskočilová, Marián Kolbaský, Marek Jedlička, Petr Kučera, Martina Sýkorová, Anna Salingerová, Peter Bednár, Andrea Honejsková, Michal David, Antonín Holubec, Marie Mrázová
Stavební management: PM Group, s.r.o.
Statika: Ing. Václav Toman, Building, s.r.o.
Fasády: SKANSKA, a.s.
Projekt: 2/2013
Realizace: 11/2013 – 6/2015
Plocha pozemku: 13 428 m²



Na území někdejší továrny Walter vyrábějící automobily a později letecké motory v pražských Jinonicích vzniká nová administrativně rezidenční čtvrť. První stavbou rozsáhlého komplexu je budova Aviatica, která maximalizuje využití energie z obnovitelných zdrojů.

Brownfield v Radlickém údolí neda- leko centra města projde v blízké budoucnosti radikální proměnou. Původní stavby v areálu továrny byly určeny k demolici a místo nich se nyní začaly uskutečňovat plány developera vybudovat novou čtvrť. Přitom svému účelu sloužily vlastně do nedávna. Společnost Walter s kořeny na začátku minulého století zde fungovala až do roku 2008, ale potýkala se se značnými problémy a poté, co se rozpadla na dvě společnosti, z nichž jedna byla koupena konkurenční firmou, areál opustila. V září 2012 pozemek odkoupila Penta Investments a už během roku 2014 začala výstavba první budovy – moderního kancelářského komplexu pod názvem Aviatica.

Na území o rozloze téměř 17 hektarů má v následujících letech vzniknout ještě 700 bytových jednotek a další dva administrativní komplexy, které spolu s Aviatou poskytnou 78 tisíc čtverečních metrů plochy. Rezidence budou vznikat ve čtyřech etapách, přičemž celý areál by měl být hotov koncem roku 2019. Navrhované hmoty objektů jsou urbanisticky řešeny jako městotvorné prvky, mezi nimiž vznikají jasně definované ulice, náměstí a bloky se smíšeným využitím.

První dokončená

Nový administrativní komplex Aviatica je první dokončenou stavbou plánované čtvrti. Byl navržen podle principů udržitelné architektury a snaží se o co největší využití energie z obnovitelných zdrojů. Urbanisticky tvoří hlukovou a optickou bariéru mezi budoucí Radlickou radiálou a rezidenční částí areálu. Jeho čtyř- až pětipodlažní horizontální organický tvarovaná hmota je doplněna o čtveřici oválných věží. Střechy nižší části objektu jsou koncipovány jako zelené terasy. Uvnitř komplexu je vytvořeno polosoukromé náměstí s parkovou úpravou a lavičkami, ze kterého jsou situovány hlavní vstupy do jednotlivých částí komplexu. Konstrukci stavby tvoří železobetonový monolitický skelet kombinovaný s ocelovou konstrukcí. Obvodový plášť je lehký, celoprosklený ze systémových hliníkových profilů. Fasáda je akcentovaná kompozicí neprůhledných vertikálních obkladových panelů a vykonzo- lanými skleněnými panely kolmo na fasádu.

< Fasády exponované přímému slunečnímu svitu jsou vybaveny tzv. supersklem, které napomáhá minimalizaci tepelných zisků uvnitř budovy.
> Pro projektování byl použitý BIM zhotovený pomocí Revitu 2014.

Poučený uživatel je pro budoucí provoz zelené budovy nezbytný.

Horizontálně je fasáda členěna římsami zvýrazňujícími organický tvar budovy. Moduly pevného zasklení jsou doplněny o otvíravé moduly, umožňující nájemcům také přirozené větrání. Součinitel prostupu tepla prosklené fasády $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Zelené technologie

Při projektu byla zásadní jeho udržitelnost. Při certifikaci byl zpracován energetický simulací model, který reálně zohledňuje celou budovu a její vlastní provoz, čímž umožňuje projektantovi navrhnout technická zařízení přesně dle potřeb budovy a předpokládaných provozních hodin. Celkově se tak podařilo snížit budoucí energetickou náročnost (a s tím související provozní náklady) o 16 % oproti standardní budově. Budova je uzpůsobena pro podružné měření, které umožní kontrolu provozu jednotlivých zařízení, stanovit a účtovat reálnou spotřebu energie v nájemních jednotkách a motivovat samotné nájemce k úspornému provozu. Pro ně byl vytvořen speciální manuál zdůrazňující zelené aspekty budovy s návodem, jak s nimi zacházet a jak jich maximálně využít, jelikož poučený uživatel je pro budoucí provoz zelené budovy nezbytný. Zařizovací předměty byly zvoleny tak, aby se spotřeba pitné vody v budově snížila o 51 % oproti standardní budově. Spotřeba pitné vody je dále také snížena využitím dešťové vody pro závlaku prostranství se zelení.

EN Waltrovka Transformation

The area in Jinonice, Prague, where the former Walter plant used to stand and produce first automobiles and later aircraft engines, is the location of the newly emerging administrative and residential quarter. The first construction of the vast complex is the Aviatica building, which maximises the utilisation of energy from renewable sources.

Při provozu bude kontrolováno množství a kvalita čerstvého vzduchu, včetně důkladné filtrace a zasedací místnosti bude možno vybavit čidly CO₂ regulujícími množství vzduchu na základě přítomnosti uživatelů. Chlazení vnitřních prostor je zajištěno indukčními jednotkami, přes které je do kanceláří přiváděn čerstvý vzduch, vytápění je navrženo konvektory při fasádě. Odpadový vzduch ze všech kanceláří je přiváděn zpět do ventilační jednotky pro využití odpadového tepla.

Nejde jen o technologie

Projekt je umístěn v docházkové vzdálenosti od MHD. Kromě toho je budova vybavena i stojany na kola, včetně dalšího nezbytného zázemí pro cyklisty. V dochozí vzdálenosti od budovy je i řada obchodů a služeb. Také na generálního dodavatele byly při stavbě kladeny přísné podmínky vedoucí k ochraně přírody a okolí stavby. Zrecyklováno bylo 76 % demoličního i stavebního odpadu. Stavební materiály byly vybrány tak, aby byly v maximální míře vyrobeny z recyklovaného materiálu, neuvolňovaly se z nich nebezpečné těžké látky a byly dovezeny z co nejkratší vzdálenosti. Udržitelné stavění totiž nemá být redukováno jen na úsporu energií a ekonomickou stránku projektu, ale i na další aspekty, které souvisejí se zatížením prostředí stavbou. <

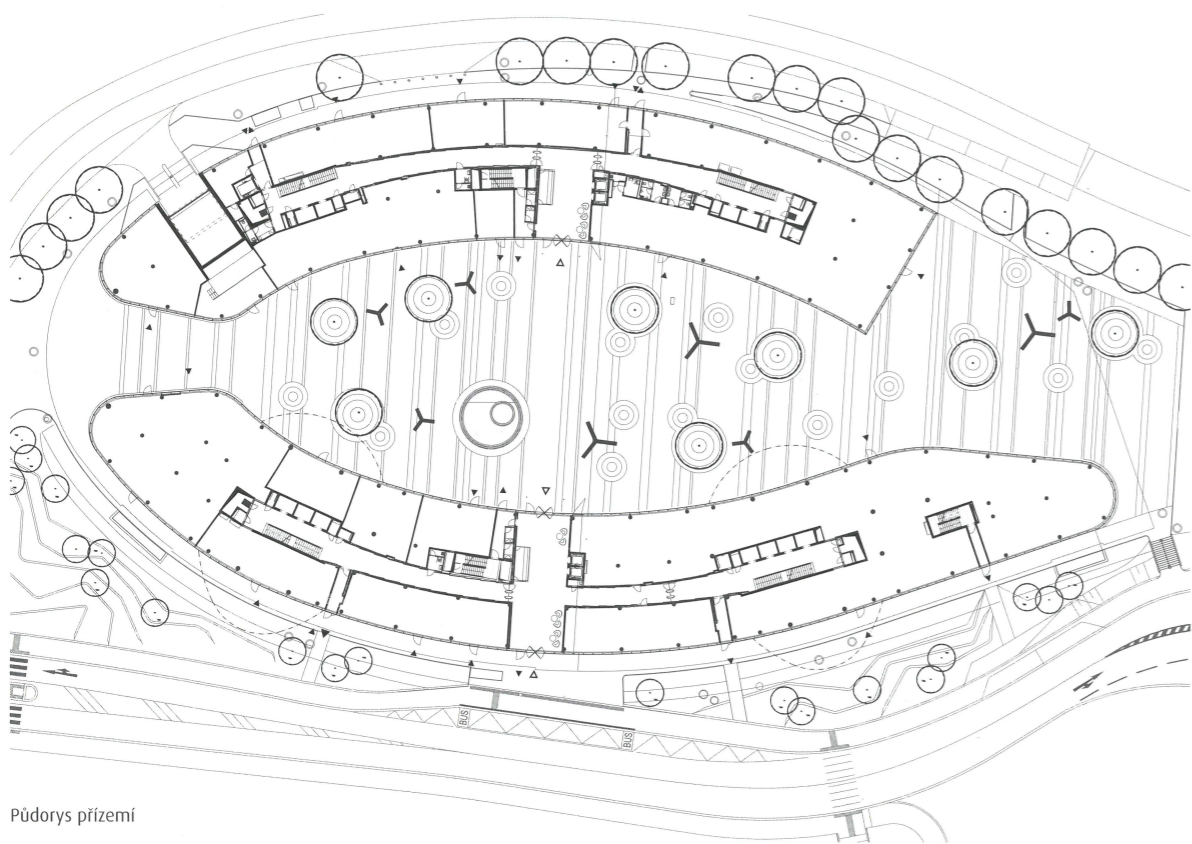




1



2



Půdorys přízemí

1< Každý nájemní úsek v kancelářské části umožňuje dodávat množství čerstvého vzduchu na základě skutečné potřeby podle koncentrace CO₂.
 2> U skel byl citlivě volen poměr mezi jeho stínícím součinitelem a součinitelem průstupem světla tak, aby v kancelářích byl dostatek denního světla a současně nedocházelo k přehřívání prostoru.



Situace