

Administrativní a obchodní centrum Florentinum v Praze

^{en}— The Administrative and Business Center Florentinum in Prague
Jakub Cigler, Vincent Marani / Cigler Marani Architects

Uzavřením obvodového pláště a střechy v srpnu 2013 získal základní tvar rozsáhlý multifunkční objekt na pražské Florenci, jehož otevření je naplánováno na začátek následujícího roku. Stavba, která nahrazuje komplex bývalé České typografie (Rudé právo), zaujímá značnou část bloku mezi ulicemi Na Florenci a Na Poříčí. Kromě nájemních kancelářských ploch zde vzniká obchodní pasáž, veřejně přístupné nádvoří se službami a také obnovená historická Desfourská zahrada.

^{en}— Closing the peripheral coat and the roof in August, 2013, the spacious multifunctional object in Florence, Prague got its basic shape while its opening is planned for the beginning of the next year. The building, replacing a complex of the former Czech Typography (Rudé Právo), occupies a significant part of the block between the streets Na Florenci and Na Poříčí. Besides offices for rent, there is also a shopping passage, public courtyard with services, as well as a renewed historical Desfour Garden.



1 Pohled z ulice Na Florenci; vizualizace.



2 **Pohled z obnovené Desfourské zahrady;** vizualizace.

Objekt je koncipován ve formě čtyř křídel kolem nádvoří ve vnitrobloku, jež je osazeno 1 m nad úroveň ulice Na Florenci. Trakt podél ulice Na Florenci je osmipodlažní, paralelní dvorní trakt je o podlaží nižší. Kolmá spojovací křídla jsou tvořena devítipodlažní obloukovou hmotou, která v parteru pozvolna přechází do navržené zeleně a sadových úprav v Desfourské zahradě. Do vnitroblokového nádvoří je zaústěn hlavní vstup do areálu v ose jižní fasády z ulice Na Florenci. Nádvoří o rozloze 3 000 m² bude využíváno zejména uživateli kancelářských ploch, ale bude umožňovat i průchod do pasáže propojující ulice Na Poříčí a Na Florenci. Vzniklý poloveřejný městský prostor bude v parteru umožňovat mix kancelářských ploch spolu s kavárnami, restauracemi a doplňkovými obchodními funkcemi.

Do jednotlivých kancelářských křídel se vstupuje ze stejného nádvoří. Pro orientaci uživatelů a návštěvníků budovy bude v náměstí vytvořen orientační systém. Druhé až deváté nadzemní podlaží zabírají kancelářské plochy. Nad posledním podlažím budou na střeších umístěna technologická zařízení vizuálně krytá akustickou zástěnou.

Parkovací kapacity jsou soustředěny do tří podzemních podlaží, která jsou přístupná rampou z ulice Na Florenci. V podzemí bude soustředěno veškeré parkování potřebné pro funkce centra včetně rekonstruované budovy A (historická budova Na Poříčí č. p. 1048). Zásobování obchodů bude probíhat rovněž přes podzemní podlaží centra. V podzemí objektu je umístěno i veškeré technické zařízení budovy a omezená kapacita skladů pro budoucí nájemce. Hlavní pěší vstup z ulice Na Florenci je umístěn centrálně, podružné vstupy do areálu jsou dva přes pasáž v západní části objektu – jeden z jihu, z ulice na Florenci, druhý ze severu, přes budovu Na Poříčí č. p. 1048.

Konstrukci tvoří železobetonový monolitický skelet s dvoupatrovou ocelovou nástavbou a místními pevnými vyzdívkami. Fasáda je provedena jako předsazena modulová konstrukce v kombinaci s rastrovou fasádou v prostoru vstupních recepcí. Fasáda je ve styku modulu obložena prostorovými U-prvky ze sklobetonu. Moduly pevného zasklení jsou doplněny o otvírací moduly, umožňující přirozené větrání.



3 **Pasáž propojující ulice Na Florenci a Na Poříčí;** vizualizace.

Příběh Florentina se rozběhl v roce 2010, kdy společnost Penta koupila projekt developmentu bývalé budovy Rudého práva. Do poloviny roku probíhala příprava území spojená s ekologickou likvidací kontaminace z původních provozů. Demolice včetně zajištění sousedních objektů, zemních prací a speciálního zakládání trvala téměř rok a vyvezlo se při ní 130 tisíc tun sutí. Začátkem května 2012 byla zahájena vlastní výstavba. Základová deska stavby má více než 13 800 m², objekt je navržen tak, aby odolal povodni, jaká Prahu zasáhla v roce 2002. Na stavbu nosné konstrukce bylo spotřebováno více než 42 000 m³ betonu a 5 700 tun betonářské oceli. Dokončení stavby je naplánováno na konec letošního roku, první nájemci se nastěhují již v lednu 2014. Objekt nabídne 49 tisíc m² kancelářských ploch a 7 500 m² obchodů. Díky novým technologiím a stavebním postupům získalo Florentinum již v roce 2011 certifikaci zelené a nízkooenergetické stavby LEED Gold za úsporné technologie a vysokou kvalitu použitých materiálů. Zajímavou doplňkovou funkcí souboru je školka pro 50 dětí, která je již v provozu. Na stavbě nepůsobí generální dodavatel, ale v souladu se strategií investora se stavba realizuje metodou construction management.

Zdroj: Cigler Marani Architects, Penta Investments

místo stavby: **Na Florenci, Praha**; účel stavby: **novostavba administrativní a obchodní budovy**; investor: **Penta Investments, s. r. o.**; autoři: **Jakub Cigler, Vincent Marani / Cigler Marani Architects, Praha**; technický ředitel: **Petr Kužel**; hlavní inženýr projektu: **Vladimír Vacek**; architekt projektu: **Jan Šimek**; subdodavatelé: **Hormen CE, a. s.** (interiérová svítidla, nouzové osvětlení), **HSE, s. r. o.** (vnitřní kovové dveře a zárubně), **LEVEL 02, a. s.** (kamenné dlažby a obklady), **Schindler CZ, a. s.** (24 výtahů řady S 5500); realizace: **2012–2014**; zastavěná plocha: **15 200 m²**; užitná plocha: **126 000 m²**; náklady: **160 mil. EUR**; grafické podklady: **Cigler Marani Architects**

EXPERTNÍ MONITORING V NÁROČNÝCH PODMÍNKÁCH

Petr Konvalinka, Jiří Litoš

Na rozsáhlém a náročném projektu zakládání novostavby se podíleli odborníci z Experimentálního centra Fakulty stavební ČVUT v Praze. Jejich úkolem bylo zajistit monitoring okolních budov tak, aby bylo možno předejít případným poruchám stávajících objektů.

První z budov byl palác Archa, kde kromě kancelářských a komerčních prostor sídlí i známé divadlo Archa, dále bytový dům, s nímž přímo sousedí objekt AXA, kde se nachází mimo jiné hotel a plavecký bazén. Na něj pak navazuje budova kongresového centra U Hájků, která jižní stěnou přímo sousedí s objektem Typografie. V sousedství kongresového centra se nachází budova Fakulty dopravní ČVUT, dále administrativní budova a vedle ní rohový palác Desfours, historicky cenná budova z let 1845–1847, která je dnes nepoužívaná a bohužel ve velmi nelichotivém stavu. Posledním sledovaným objektem byla budova Výzkumného a vývojového ústavu dřevařského.

Návrh metodiky monitorování byl vytvořen na základě pasportizace všech uvedených objektů před započítím demoličních prací. Pasportizaci i návrh metodiky provedli odborníci z Experimentálního centra FSv a Kloknerova ústavu. Navržené a schválené postupy monitoringu byly pak následně i periodicky prováděny, kontrolovány a porovnávány s tzv. nulovým stavem.

Byly použity různé metody tak, aby jejich výsledky mohly poskytovat komplexní informace o sledovaných objektech. První metodou bylo geodetické měření, kdy byly měřeny svislé posuny pomocí velmi přesné nivelace a vodorovné posuny metodou sítě geodetických bodů. Další použitou metodou bylo sledování šířky trhlin nalezených během pasportizace. V tomto případě byly použity dva postupy, jeden spočíval v lepení sádrových pásků kolmo přes trhliny s vizuální kontrolou jejich případného porušení. Druhým postupem bylo sledování šířky a případný rozvoj trhlin pomocí deformetrů. K měření odklonu nosných konstrukcí od svislice byly použity inklinometrické snímače. Důležité bylo také měření rozevírání kleneb, vzhledem k povaze konstrukčního systému budov paláce Desfours a bytového domu, protože byly obavy z rozevírání kleneb po plánovaném odebrání zeminy, která celá desetiletí působila svým tlakem na spodní nosné stěny objektů. Ve vybraných budovách byly také před započítím prací měřeny účinky technické seismicity, v souladu s ČSN 730040, např. v paláci Desfours, v místnostech, kde jsou na stěnách vzácné fresky. Po celou dobu monitoringu probíhala detailní vizuální kontrola, zejména nejexponovanějších částí objektů, s průběžným vyhodnocováním případných změn. Monitoring byl přizpůsoben povaze a stavu jednotlivých sledovaných objektů a veškeré postupy, metody a časové intervaly měření byly projednávány a schvalovány na tzv. radě monitoringu, ve které se setkávali zástupci všech participujících firem. Posuzovali výsledky měření, případně doporučovali změny či mimořádná měření při zjištění zvýšení některých naměřených hodnot.

Od července roku 2011, kdy byl monitoring budov v okolí Florentina zahájen, nebyly naměřeny žádné deformace, které by dosahovaly mimořádných hodnot, významné změny byly naměřeny pouze v případě paláce Desfours a hotelu AXA, který byl právě v rekonstrukci. Ty však souvisely s tím, že během zimních měsíců nebyly tyto budovy vytápěny a teplotní roztažnost materiálů se navenek projevila jako smrštění objektů, které bylo vyhodnoceno jako odklon budovy od stavební jámy. Nadstandardní spolupráce stavebních firem a výzkumných pracovišť s investorem tak umožnila ochranu budov s architektonickou i historickou hodnotou v průběhu náročných demoličních a stavebních prací.



4 Pohled do stavební jámy; foto: Experimentální centrum FS ČVUT.



5 Stavba v srpnu 2013; foto: Cigler Marani Architects.

STAV PRACÍ VE FLORENTINU V LÉTĚ 2013:

- > Je kompletně dokončen železobetonový skelet včetně opěrných stěn v Desfourské zahradě.
- > Je kompletně uzavřen obvodový plášť.
- > Jsou dokončeny střechy vyjma balkonů na obloukových částech.
- > Je dokončena kamenná dlažba nádvorí.
- > Provádějí se omítky schodišť a podkladní betony.
- > Osazuje se osvětlení všech podzemních podlaží, jsou zprovozněny objektové trafostanice a rozvodny, pokračují práce na fit-outech.
- > Průběžně probíhají malířské a natěračské práce, osazují se protipožární dveře na patrových lobby, osazuje se schodišťové zábradlí.
- > Je dokončena montáž výtahů, probíhá osazování nerezových portálů a vystrojování kabin.
- > Probíhají sadové úpravy, je dokončen závoz základního substrátu na střechy, nádvorí, jezdecké schody, severní dvorek a Desfourskou zahradu. Přípravuje se založení pěších cest na Desfourské zahradě a naváží se vrchní substrát. Jsou připraveny kotevní prvky pro stabilizaci stromů. Výsadba bude probíhat v druhé polovině října a první polovině listopadu.
- > 2. září začala oprava chodníku Na Florenci a od poloviny října proběhne rekonstrukce celé vozovky.