



Jeden z hlavních vstupů do obchodní pasáže

## VELKORYSÝ AREÁL s pasáží pod náměstím

Projekt Telekom City ve východní části Moskevsko – Leninského kraje nabídne exkluzivní administrativní plochy v devatenácti budovách, hotelové a výstavní komplexy, obchodní centrum, kavárny a restaurace, fitness klub a objekty pro IT a telekomunikační firmy.



Vstupní prostory do areálu

Pozemek lichoběžníkového tvaru o velikosti více než 43 hektarů ohraničuje jednosměrná komunikace, na severu a na jihu budou dva autobusové terminály. Objekty vytvářejí vnitřní náměstí s parkovou úpravou, veřejný prostor bude přístupný ze dvou směrů a z bočních komunikací. Projekt se realizuje ve třech etapách, v současné době už je dokončeno prvních šest budov.

### VYUŽITÍ MODULOVÉHO SYSTÉMU

Stavby byly navrženy v modulu 8,1 x 8,1 m, prsty a krčky mají šířku maximálně tři modulů. Prosklená vnitřní atria tvoří zimní zahrady. Modulový systém umožňuje flexibilně využít kancelářskou plochu s ohledem na přirozené osvětlení a oslunění. Fasáda je rozvržena v násobcích 1,35 m, v modulech 2,70 m. V těchto modulech vzniknou různé typy pracovních míst od buňkových kanceláří přes kombi až po halové kanceláře. Konstruktivní výška 3,90 m umožňuje vedení instalací v podhledech a zdvojených podlahách pro zajištění maximální variability komfortu.

Na vyzdívkách skeletů, a to hlavně v 1. a 2. suterénním podlaží a na instalační jádra se používaly tvárnice Ytong. Hlavním důvodem, proč byl zvolen tento materiál, je jeho vysoká požární odolnost. Dalším důvodem bylo použití Ytongu na všech střeších k obezdění technické místnosti. V Rusku se totiž požaduje, aby tato technická místnost byla z lehkého materiálu, což Ytong splňuje. Nejvíce se u této realizace využily tvárnice Ytong tloušťky 30 cm.

## VÝHODY YTONGU PRO SKELETOVÉ STAVBY

- Vysoká produktivita práce díky větším formátům a tenkovrstvému zdění, nižší náklady na přesun hmot vlivem nízké hmotnosti a bezodpadové technologii, bezkonkurenční požární odolnost a jednoduše vyřešené konstrukční detaily. Ytong je při vyzdívání skeletů oblíbený díky snadné opracovatelnosti.
- Stavbu není nutné přizpůsobovat výškovým ani délkovým modulům, nejsou nutné ani speciální doplňky. Tvárnice se mohou upravit do jakýchkoliv rozměrů, takže se zpracuje a využije veškerý materiál.
- Kromě tvárnice různých pevností a výjimečných tepelně izolačních vlastností nabízí Ytong výběr příkladů s vyřešenými konstrukčními detaily pro napojení na skelet a jiné konstrukce.



Pasáž prosvětlují kupolové světlíky

## OBCHODNÍ PASÁŽ A VEŘEJNÉ PROSTORY

Do budov se vstupuje přes dvoupodlažní vstupní lobby v úrovni centrálního náměstí. Lobby jednotlivých domů jsou propojené s obchodní pasáží v podnoží hlavního náměstí. Pasáž má organický tvar, který sleduje diagonální osu pozemku. Hlavní vstupy jsou z jižní a severní strany, z východní a západní komunikace boční vstupy a zásobování. Prosvětlovat ji budou kupolové světlíky, zakomponované do zeleně na náměstí. Část obchodních jednotek je vyčleněna pro restaurace, supermarket a velké náměstce, část pro menší obchody. Velké jednotky mají přímou návaznost na zásobovací dvory.

Náměstí je určeno pro pěší s možností pohybu požárních vozidel, takže kromě pojízdných zpevněných ploch bude ozeleněno. Čelní vstupy do pasáže budou tvořit dvojice zakřivených ramp. Na východní a západní silnici s alejí se nepředpokládá větší pohyb chodců kromě vstupních os do pasáže a na náměstí. Plochy pro povrchové parkování budou ozeleněné a rozčleněné pomocí ozeleněných kopců a trvalkovými záhony.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V severovýchodní části pozemku zůstala plocha pro čističku odpadních vod, trafostanici, regulační plynovou stanici a zázemí údržby areálu. Objekty technické infrastruktury jsou většinou pod-

zemní nebo kryté tak, aby nenarušovaly charakter a provoz zástavby, kromě toho kolem nich bude pás ochranné zeleně. ×

Zpracováno z podkladů  
kanceláře Cigler Marani Architects, a.s.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Název stavby:** 306 Com City  
**Investor:** PPF Real Estate Russia  
**Odpovědný architekt:** doc. Ing. arch. Jakub Cigler, Int'l. Assoc. AIA; Vincent Marani, AIA  
**Hlavní inženýr:** Ing. Aleš Raimr  
**Technický ředitel:** Ing. Petr Kužela  
**Architekti a inženýři:** Ing. arch. Boris Vološin, Ing. Eva Neumannová, Ing. Zdeňka Chvátalová, Ing. Veronika Čížková, Ing. arch. Marek Jedlička, Ing. Jan Kolář, Ing. arch. Libor Kopáček, Ing. Kateřina Jandová, Ing. Klára Poskočilová, Ing. Jana Tvrzníková, Ing. Martin Vaidiš, Ing. Martin Vítek, Ing. Jan Zajíček  
**Zahradní úpravy:** Ing. Andrea Honejsková, Ing. Lenka Špirudová, MSc. Anna Salingerová  
**Řešené území:** 43,3 ha  
**Celková podlažní plocha:** budovy 1. fáze celkem 193 200 m<sup>2</sup>, z toho parking 87 800 m<sup>2</sup>, 2347 stání.  
 Návrh řeší území administrativně obchodního komplexu ve východní části Moskevsko – Leninského kraje, Moskevské oblasti, 1,5 km od MKAD a nedaleko obce Rumjantsevo. Pozemek se rozkládá na území Trojckého udržitelného systému přesídlení.



Hlavní náměstí