

jestico + whales



Education: Passmores Academy Essex, UK



Hotel: Aloft London Excel, UK



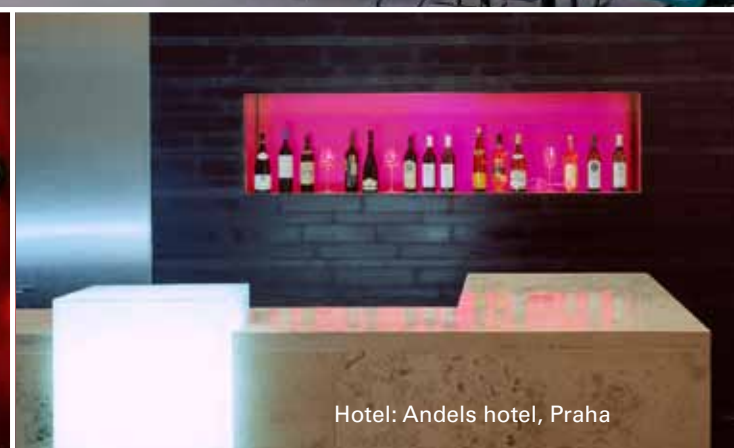
Education: Clapton Girls Technology College, London, UK



Education: Stoke Newington School, London, UK



Retail: Fortnum & Mason, London, UK



Hotel: Andels hotel, Praha



Cinema: PVR Mulund, India



Hotel: One Aldwych, London, UK



Offices: Manghi Prague office, Praha



Housing: House for the Future, London, UK



Education: New Line Learning Academy, Kent, UK



Practice Profile

Jestico + Whiles is an established practice of architects and interior designers based in London and Prague. The practice has completed major projects throughout Europe, the Middle East and India.

We have proven expertise for excellent and sustainable designs across a wide range of sectors, including universities, schools, hotels, housing, cultural facilities, offices, transport infrastructures and retail, many within schemes involving major urban regeneration, refurbishment of historic buildings or low energy designs.

We have received over 150 national and international awards for our architecture and interior design. Acclaim for the quality of our work, our imaginative solutions to challenging briefs, and our professionalism in delivering substantial projects on time and to budget, place us at the forefront of the industry.

We are concerned first and foremost with people, in our work and in our workplace.

Awards

FX Awards 2011 **Winner Best Hotel**
 WAN Retail Interiors Awards 2011 **Finalists**
 Business Traveller Awards 2011 **Winner Best new business Hotel**
 European Hotel Design Awards 2011 **Finalists**
 Best Luxury Hotel **Business Destinations Magazine**
 RIBA Awards 2011 **Winner**
 IIDAs Decade of Design Competition 2011 **Honourable Mention**
 MIPIM 2011 **Country of Honour Award**
 CiJ Awards 2010 **Best Hotel Development Award**
 Time Out Abu Dhabi 2010 **Best Seafood and Japanese Restaurant**
 Wallpaper **Best Business Hotel 2010**
 AIT Hotel Awards 2010 **Finalists**
 Hackney Design Awards 2010 **Winner**
 Hackney Design Awards 2010 People's Choice **Winner**
 MIPIM Award 2010 **Winner**
 Civic Trust Awards 2010 **Commendation**
 Stavba Roka 2009 **Winner**

Contact Us

Štefánikova 43a, Praha 5, 150 00 Czech Republic
 t +420 257 470 w jesticowhiles.com
 e heinz.richardson@jesticowhiles.com
 e sean.clifton@jesticowhiles.com

architecture + interior design london + prague



Hotel: W London, UK



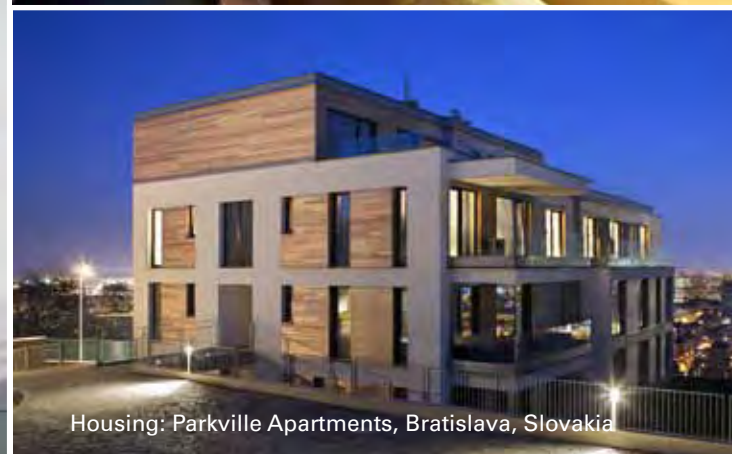
Housing: Abbots Wharf, London, UK



Hotel: Sheraton, Praha



Hotel: Yas Hotel, Abu Dhabi



Housing: Parkville Apartments, Bratislava, Slovakia



Education: Mountbatten Nanotechnology Laboratory, UK



Hotel: Andel's Hotel Lodz, Poland

Návrh studie řešení
stavebních úprav a přístavby
vily Karlštejnská v Černošicích

textová část



III textová část | A

zdůvodnění základních principů navrhovaného řešení

Urbanistický rozbor

Parter stávající vily a k ní náležící zahrada v současnosti tvoří potenciálně významný a elegantní veřejný prostor v srdci Černošic. Lokalita se nachází v blízkosti čerstvě zrekonstruované části města určené především pro pěší. Tato oblast je bohatá na městský život, obsahuje služby, stanice veřejné dopravy (vlak, autobus), obchody, cukrárny, každý týden se zde konají farmářské trhy.

Náš cílem je další rozšíření této veřejné sféry a vytvoření nového multifunkčního komunitního centra obce zahrnující Městský úřad, knihovnu, stanici Městské policie a pobočku České pošty. Dále prostory pro Czech point, matriku a řadu dalších funkcí zasazených v krásném nově otevřeném veřejném parku, který bude zahrnovat velkorysé dětské hřiště i prostory pro odpočinek.

Navrhujeme zcela odstranit stávající oplocení obklopující zahradu a vytvořit nové pěší propojení skrz parcelu. Malé lokální úpravy stávajících úrovní terénu umožní pěší bezbariérový přístup do nově vzniklého centra ze všech směrů. Bublající potok Švarcava, který prochází podél severního okraje areálu, bude viditelný pro veřejnost a poskytne báječnou příležitost pro pikniky a klidná zákoutí pro relaxaci.

Nová veřejná budova se stane ústředním bodem pro každodenní život v Černošicích a nový park bude místem se silným geniem loci, které si bude moci vychutnat každý obyvatel a návštěvník Černošic bez rozdílu věku a schopnosti pohybu.

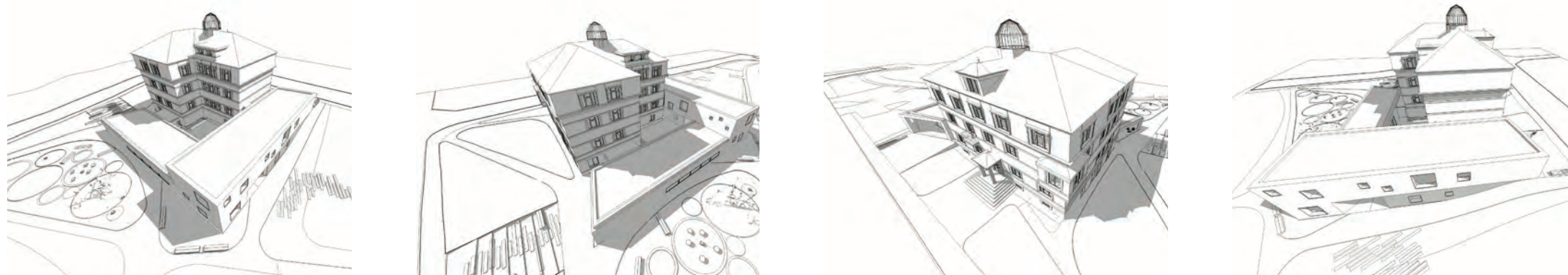
Koncept

Stávající budova je kvalitní architektonické dílo, které dotváří přirozenou dominantu nové radnice. Navrhujeme provést jednoduchou renovaci její fasády a střechy. Barevnost navrhujeme bílošedou pro fasádu a šedou pro střešní krytinu v souladu s mnohými historickými budovami v obci.

Stávající hlavní vstup do vily bude zachován a využíván pro přístup zaměstnanců Městského úřadu. Hlavní vstup bude umístěn v nové přístavbě společně se vstupem na poštu a bude zároveň plnit funkci bezbariérového přístupu do Městského úřadu.

Cílem studie je elegantně vyřešit přístavbu tak, aby působila dojmem samostatného pavilónu usazeného v těsném sousedství stávající vily zasazeného v krajině veřejného parku. Architektonické řešení je koncepčně jednoduché, moderní, nadčasové a progresivní z hlediska trvale udržitelného rozvoje. Při pohledu z ulice nebo z hlavních parkovacích ploch lze objem přístavby číst jako jednopatrový altán, lehce odsazený od stávající budovy. Propojení je navrženo pouze pomocí prosklených krčků, které umožňují nenásilné prolnutí prostor v nové a staré budově. Příkladem je komunitní centrum, které je tímto průhledným spojem navázáno na prostory knihovny, parku a vnitřního dvoru. Tímto vytváříme flexibilní kulturní prostor pro potřeby občanů Černošic.

Vnitřní prostory jsou navrženy tak, aby umožňovaly případné změny dispozic. Dbáme na vysokou kvalitu proslunění a prosvětlení všech důležitých místností.



hmotová schemata

III textová část | A

urbanisticko-architektonické řešení

Nová knihovna, umístěna v srdci parku, je prosycena rozptýleným přirozeným světlem z několika stran. Návštěvníkům bude poskytovat prostory čítárny a dětského koutku, malou terasu s výhledem do parku a "tajné" vnitřní nádvoří, vytvořené v prostoru mezi vilou a novou přístavbou knihovny. Tento prostor bude poskytovat příjemné stinné posezení především během letních měsíců.

Každá část domu má jasně zdůrazněný vstup, pečlivě umístěný tak, aby byla zajištěna požadovaná samostatnost jednotlivých funkcí. Mohou fungovat separátně, ale zároveň jsou logicky propojeny, aby dohromady vytvořily fungující veřejný komplex. Vchody jsou umístěny ze třech stran pozemku, aby byly pěší toky vyváženě rozloženy. Parkování je zajištěno podél komunikací a v rámci stávajícího parkoviště na západní straně pozemku, kde budou vyhrazena stání pro úřad, poštu a zabezpečená stání pro Městskou policii.

Rekonstrukce historické vily

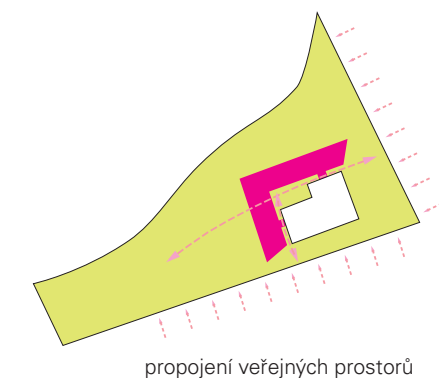
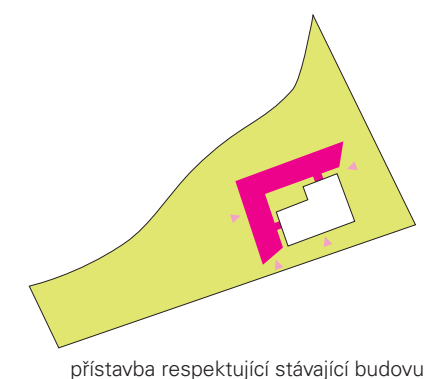
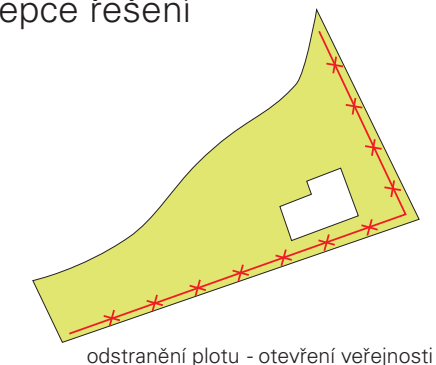
Navrhujeme několik jednoduchých úprav vnitřních dispozic v rámci existující budovy za účelem naplnění potřeb radnice a k ní navazujících funkcí. Řada nenosných příček bude odstraněna tak, aby výsledné řešení zlepšilo vnitřní provozní cirkulaci. Centrální výtah a dimenze chodeb a místností umožňují bezbariérový přístup do všech částí budovy.

Dispozice jsou pečlivě navrženy s ohledem k vnitřnímu uspořádání nábytku a interiérového vybavení. Nově navržené vnitřní příčky budou z lehkých konstrukcí, tam, kde to bude možné, navrhujeme renovovat existující dekorativní dveře, poničené budou nahrazeny novými. Elektrické rozvody, vytápění a ventilace bude navržena s ohledem na provozní náklady a životnost. Systémy požárního zabezpečení budou navrženy dle současných norem. Zabezpečovací systémy objektu, zejména alarmy, budou chránit okenní a dveřní otvory v přízemí a na místech snadno přístupných z exteriéru.

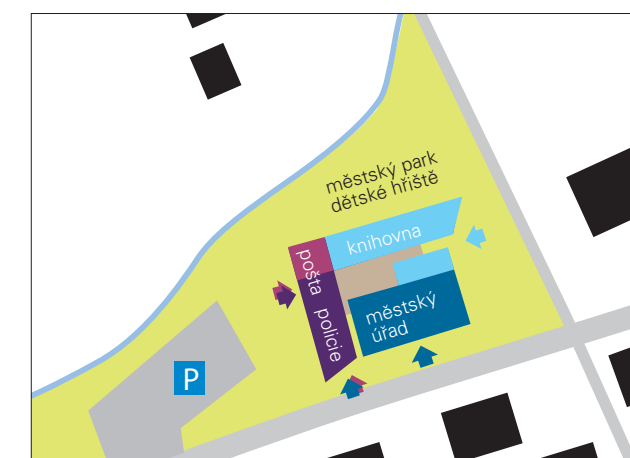
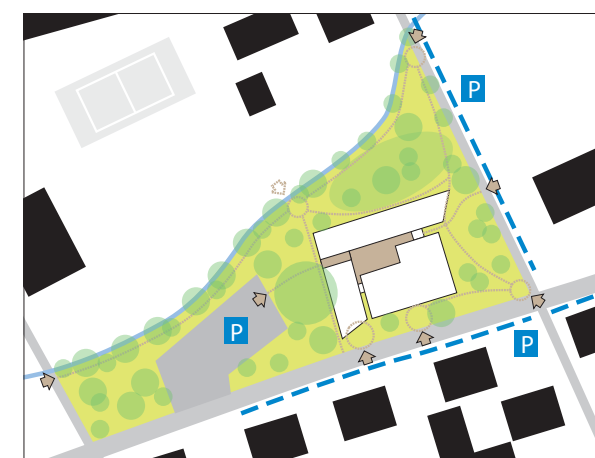
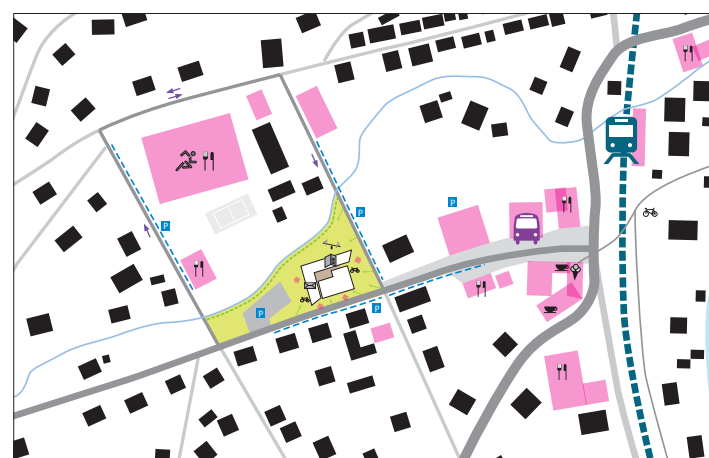
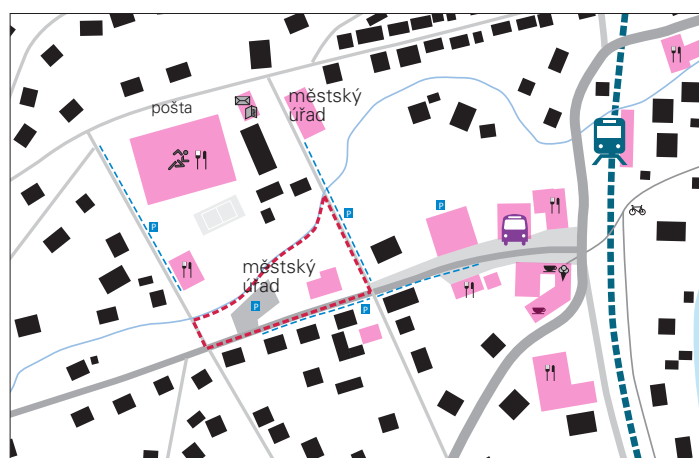
Navrhujeme nahradit existující střešní krytinu na bočních pohledových plochách střechy podobnými dlaždicemi tmavě šedé barvy. Z hlediska optimalizace realizačních nákladů budou nahrazeny jen poškozené dlaždice na základě stavebního průzkumu, eternitová krytina na nepohledových plochách bude zachována.

Fasády existující budovy budou lokálně opraveny a kompletně natřeny novým nátěrem. Barva fasády bude korespondovat s historickými budovami v Černošicích. Navrhujeme barvu sražené bílé s teplými odstíny. Oplechování a okapy budou v případě nutnosti nahrazeny novými díly a budou kompletně přetřeny.

koncepce řešení



urbánní analýzy



Novostavba pavilonu

Novostavba pavilonu bude zahrnovat novou knihovnu, policii a Českou poštu. Budova je pečlivě navržena s ohledem na okolní terén, existující výšky stávající budovy a stávající zeleň, zejména vzrostlý ořech mezi budovou a parkovištěm na západní straně pozemku. Výkopové práce budou omezeny na nutné založení nových budov. Přebytek zeminy z výkopových prací bude využit na parkové úpravy. Na hraně pozemku bude odstraněn stávající plot a je navržen nový pěší vstup do parku při jihovýchodním rohu.

Konstrukční systém je tradiční. Založení na základových pasech s nosným obvodovým zdivem s tepelnou izolací a omítkou na fasádě. Rozměry oken jsou navrženy v souladu se standardními výrobními rozměry, rámy jsou dřevěné s izolačním dvojsklem.

Krčky mezi novostavbou pavilonu a stávající budovou jsou řešeny po stranách dřevěnými rámy s pevným zasklením. Konstrukce budou dilatačně odděleny.

Střecha bude řešena jako jednoplášťová střecha s obrácenou skladbou, oplechování a okapy budou z titanzinku. Zelené střechy jsou zamýšleny, pokud by rozpočet dovolil jejich použití.

Parkové a krajinářské úpravy

Původní zeleň nabízí jedinečnou příležitost k vytvoření veřejného parku s velkým potenciálem. Rozsah navrhovaných zásahů zahrnuje odstranění stávající zdi, minimální změny stávajícího terénu, mlatovou úpravu veřejných pěšin a doplnění o keře a stromy.

V zahradě navrhujeme nové dětské hřiště. Část vybavení hřiště bude vytvořena v první fázi. V dalších fázích bude hřiště doplněno o divokou květinovou zahradu, místo pro odpočinek a piknik, které navazují na protékající potok Švarcava.

Velký potenciál do budoucna vidíme v plném dokončení dětského hřiště. Proto navrhujeme, že se budeme snažit pomoci při případném podávání žádostí o evropské dotace pro tento účel.

Jak byly naplněny požadavky zadání

Na základě Vašich požadavků jsme pečlivě zvážili všechny prostorové potřeby a navrhli i několik potencionálních vylepšení, které pomohou zhodnotit celkovou funkčnost nové veřejné budovy. Hlavním důvodem vytvoření oddělené hmoty přístavby byl respekt ke stávající budově. Zároveň se domníváme, že minimalizace propojení stávajících konstrukcí s konstrukcemi navrhovanými eliminuje technické problémy, způsobené odlišným chováním obou budov. Náš návrh zároveň poskytuje i prostor pro případnou fázovatelnost projektových prací a tím i větší flexibilitu z hlediska rozpočtu.

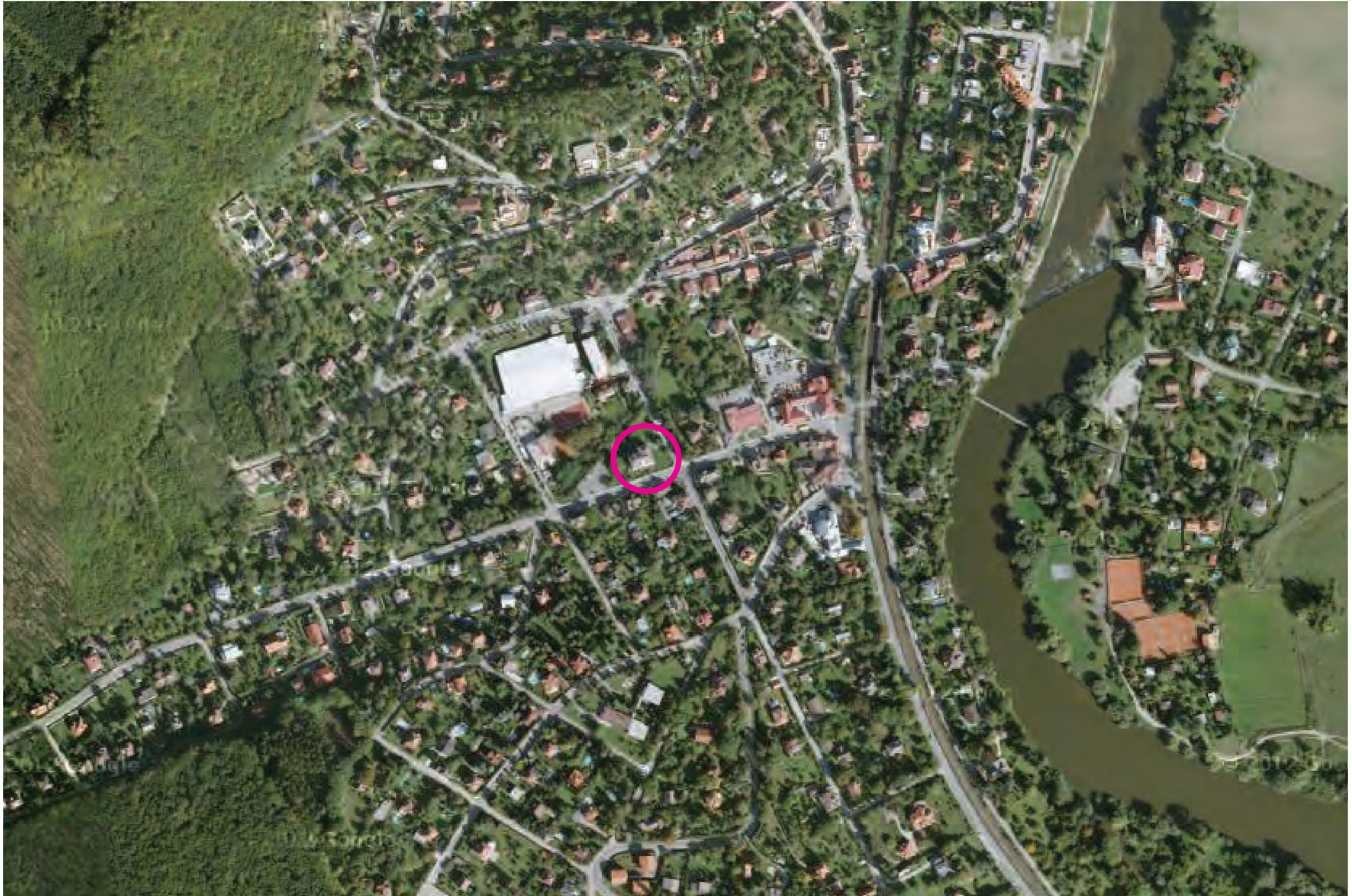
Otevření zahrady vily a její přeměna na veřejný park, spolu s vytvořením nového dětského hřiště, vytváří v našem projektu přidanou hodnotu, která kvalitní stávající veřejný prostor obce.

Návrh studie řešení
stavebních úprav a přístavby
vily Karlštejnská v Černošicích

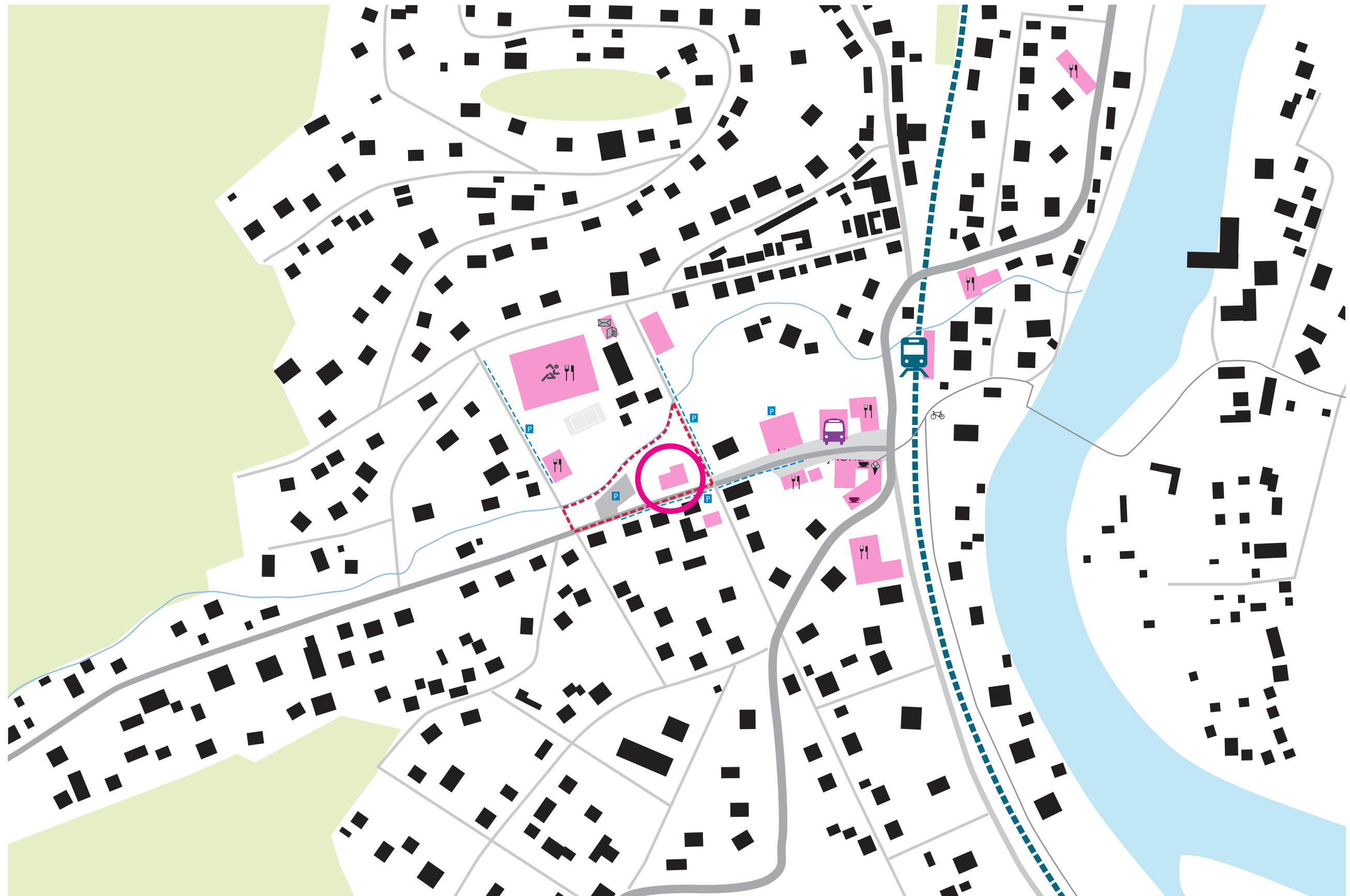
grafická část



situace/kontext



Urbanistické souvislosti - Horní Černošice

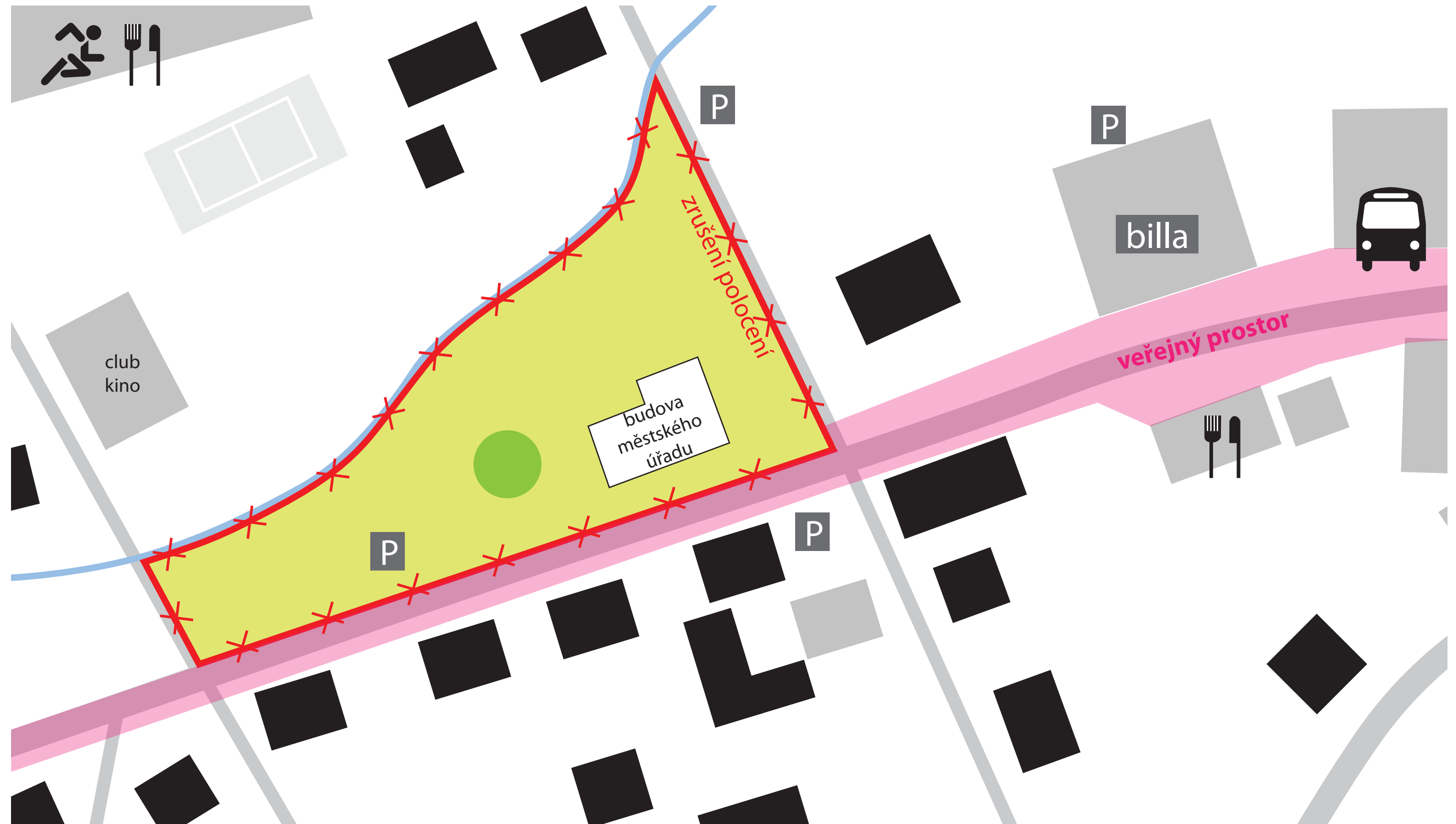


Situace širších vztahů

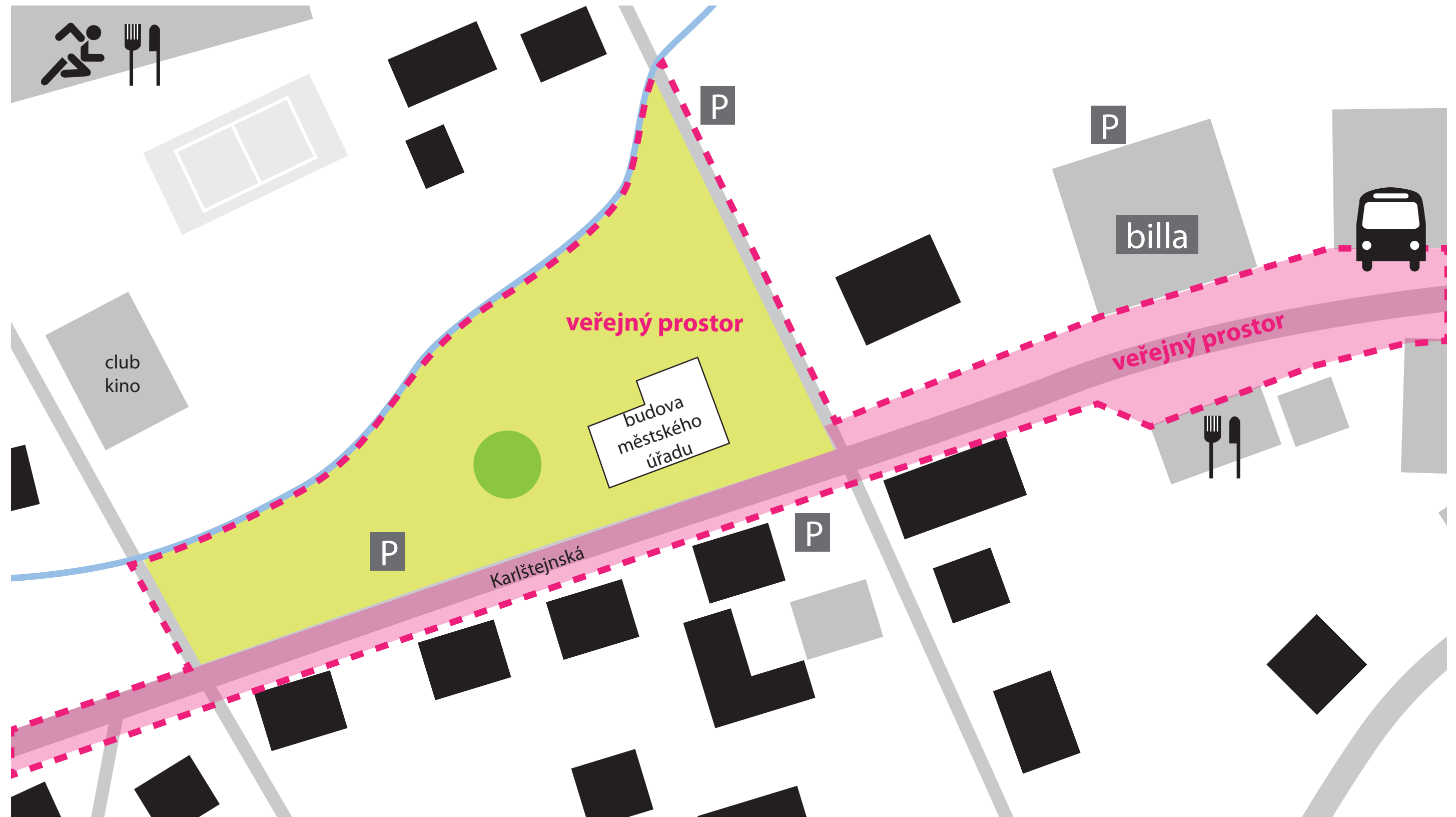


koncept/základní principy

Odstranění stávajícího plotu



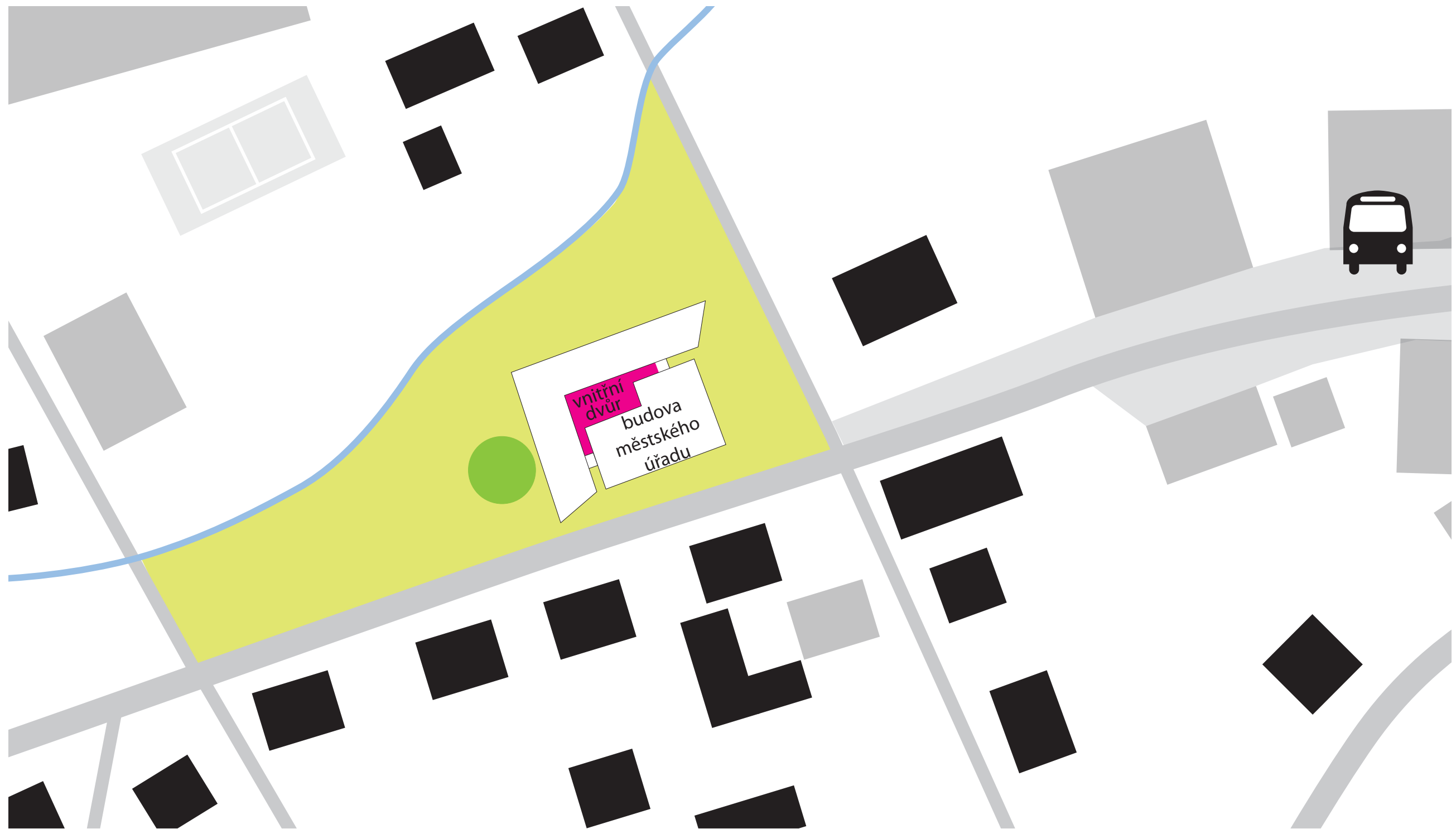
Rožšíření veřejného prostoru



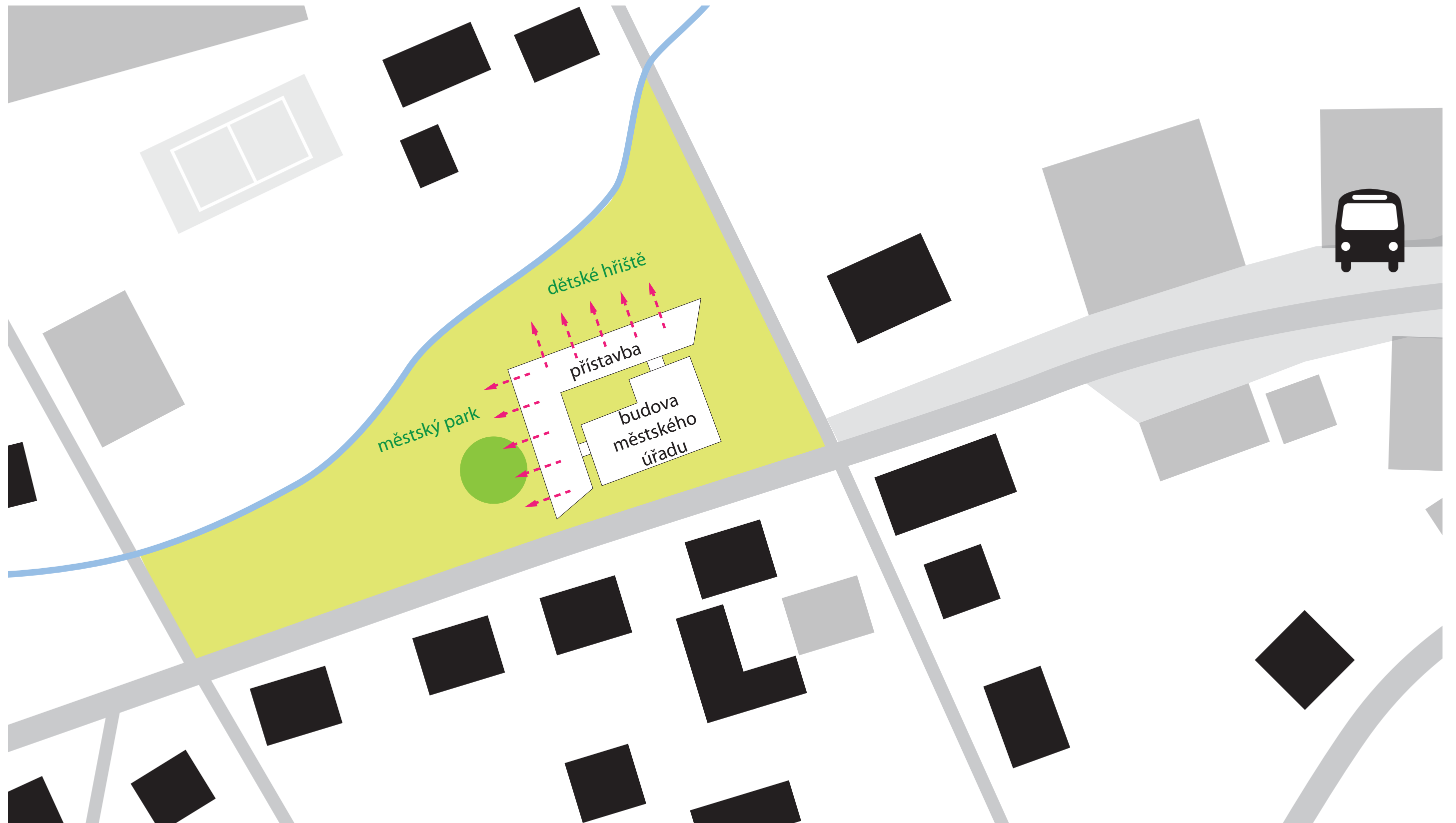
Přístavba ke stávající budově



Vytvoření vnitřního prostoru



Otevření přístavby do parku



návrh úprav/přístavba

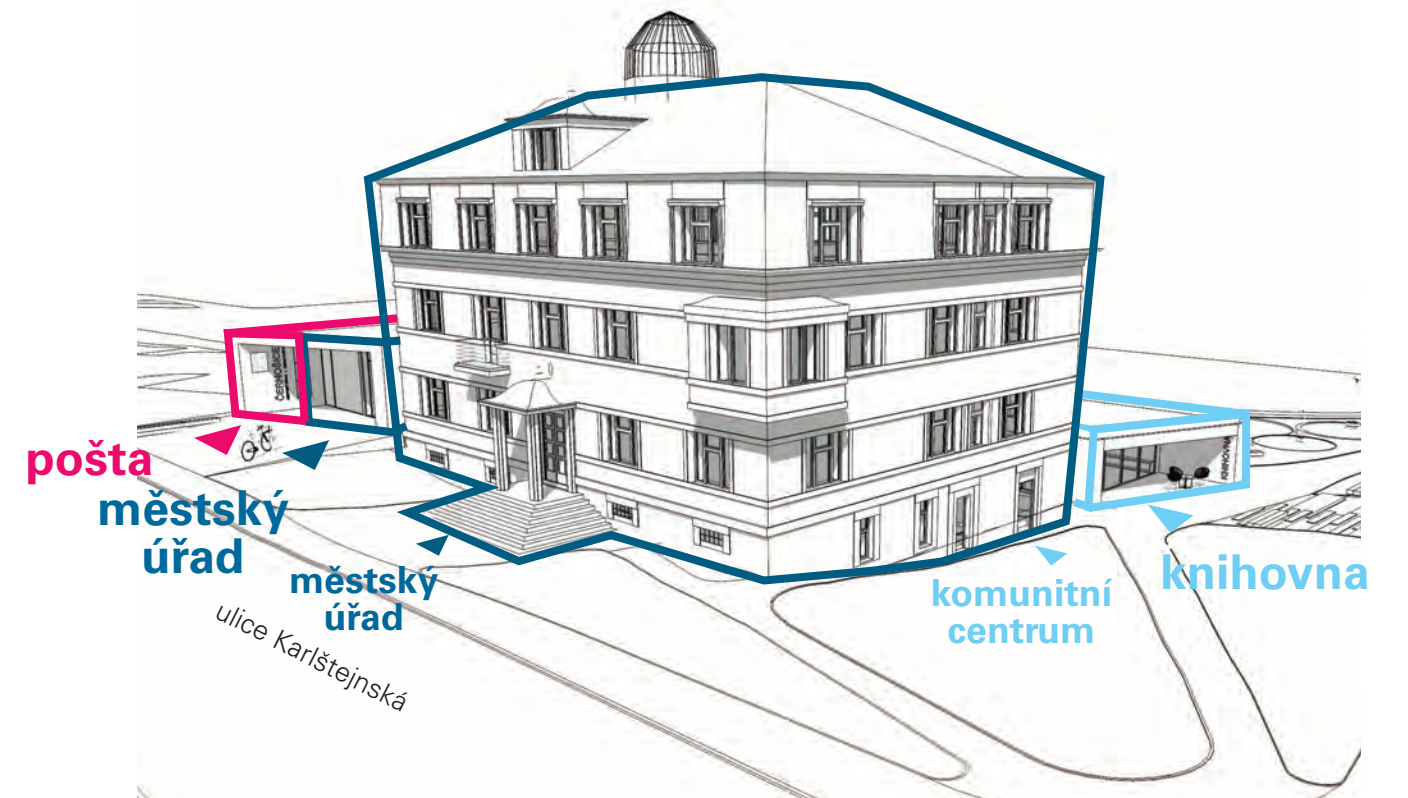
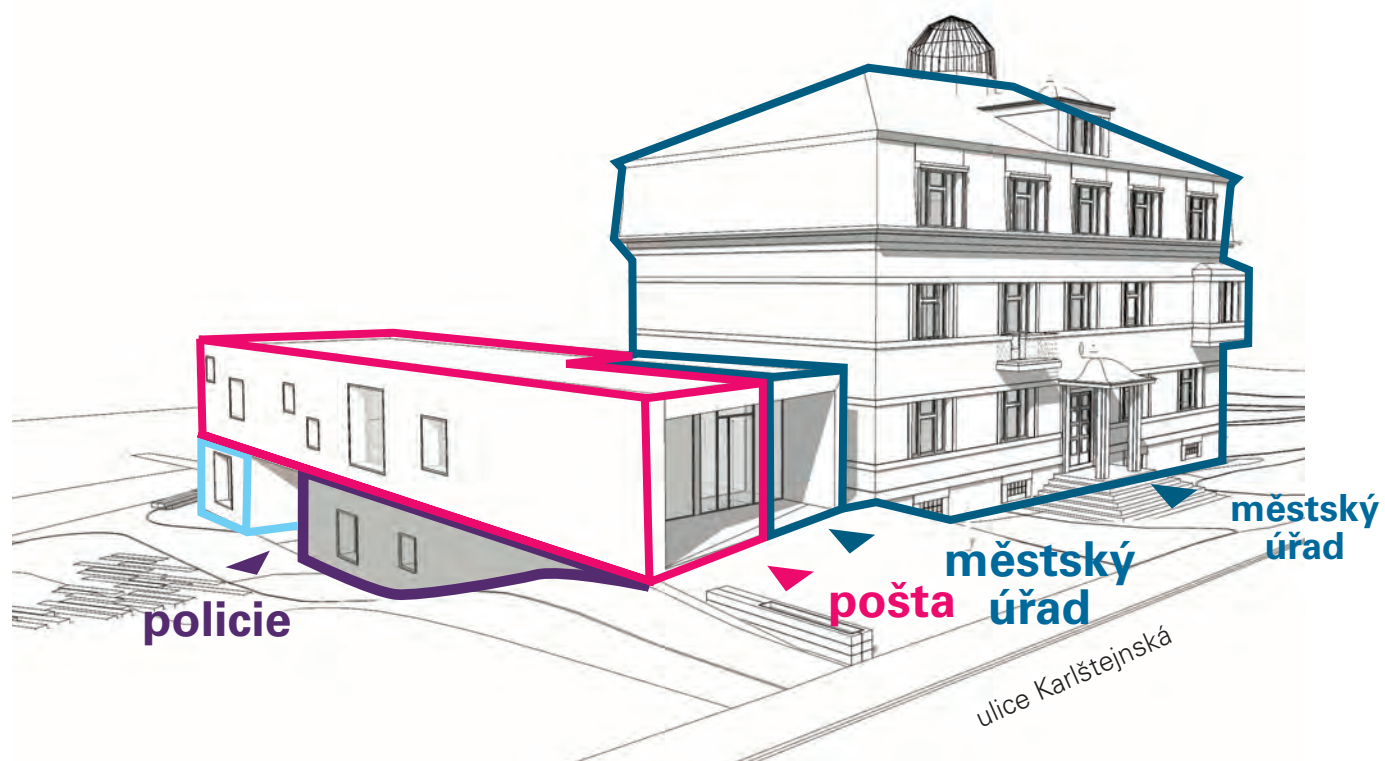
Pohled z Karlíštejnské ulice

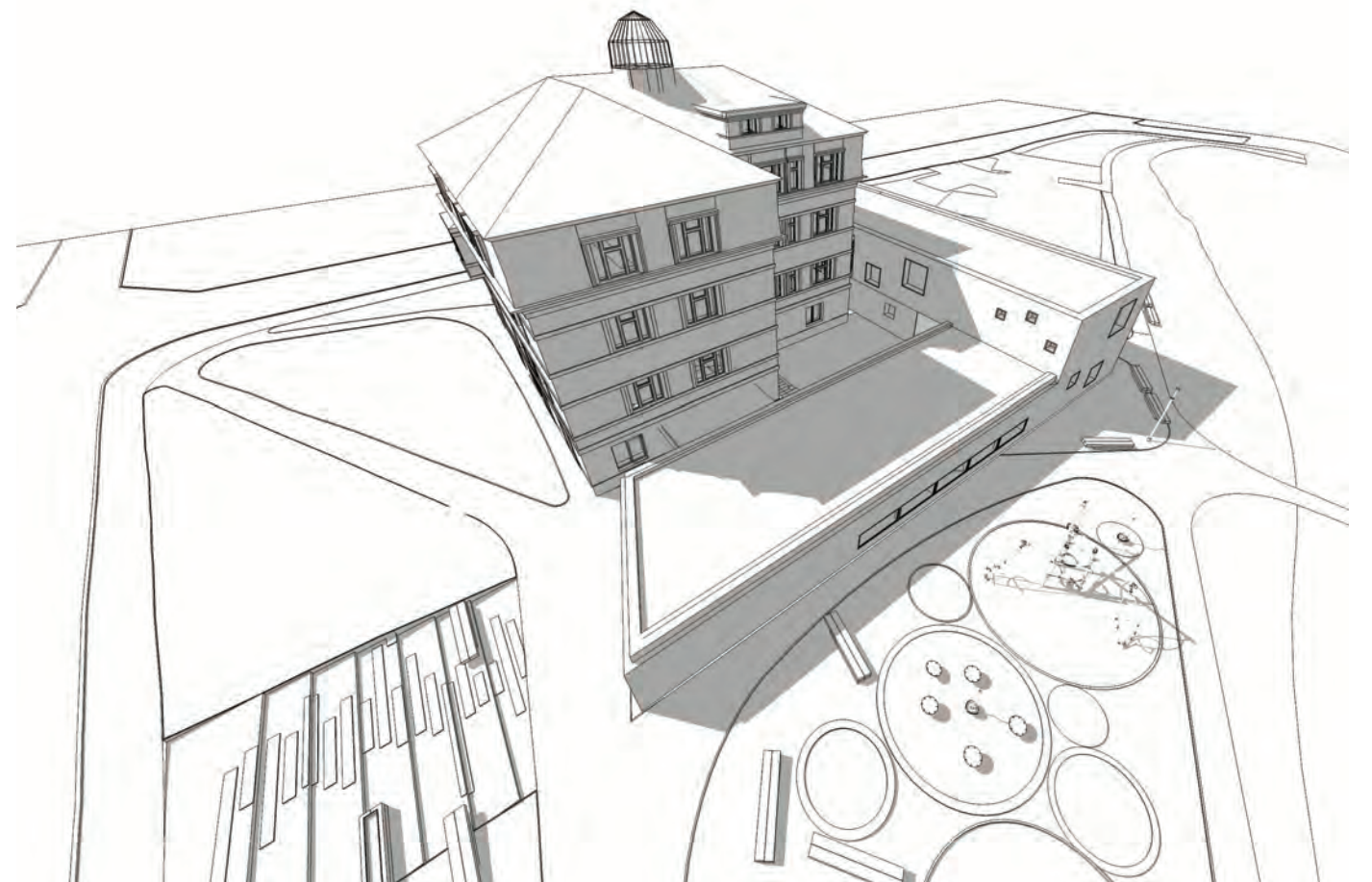
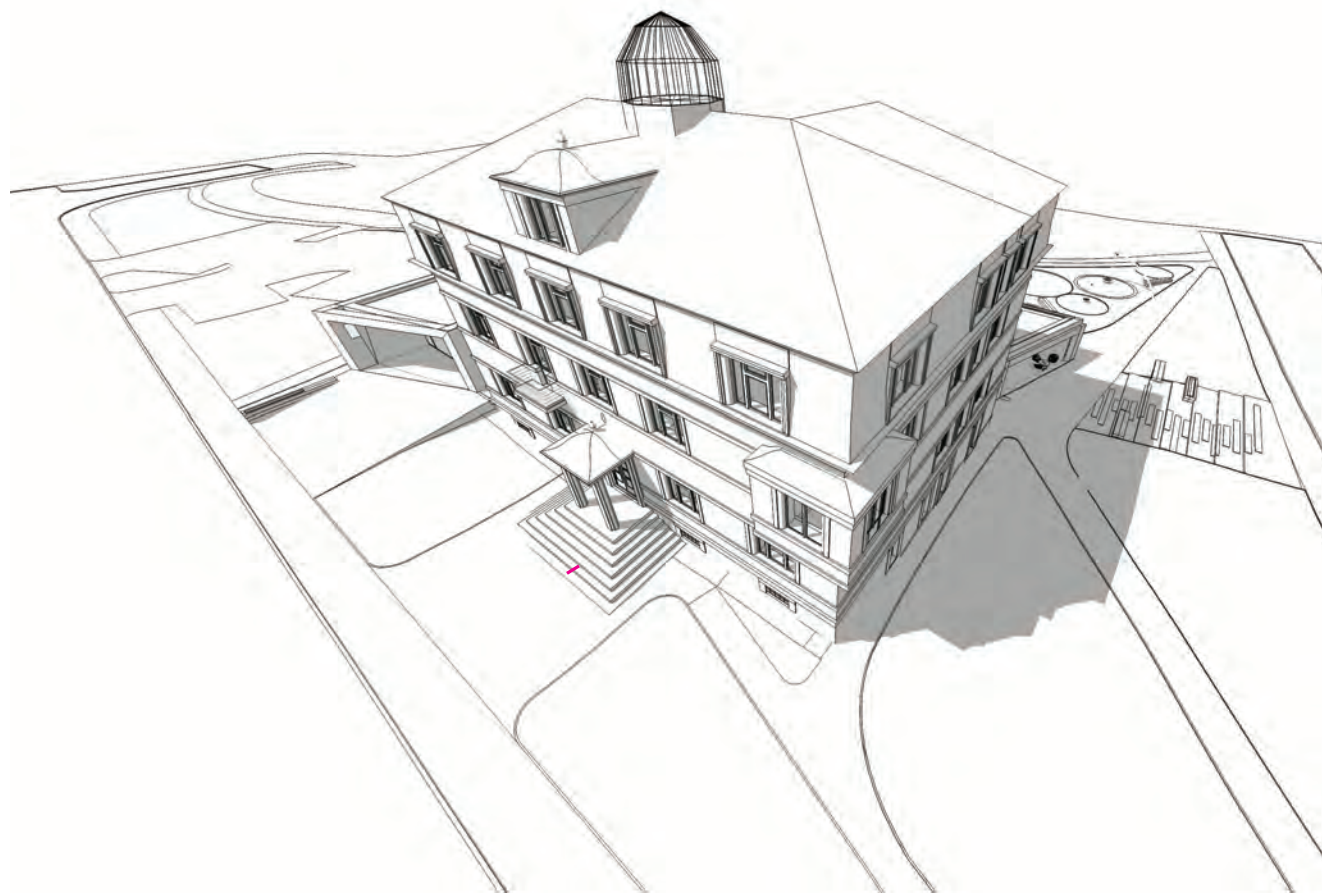


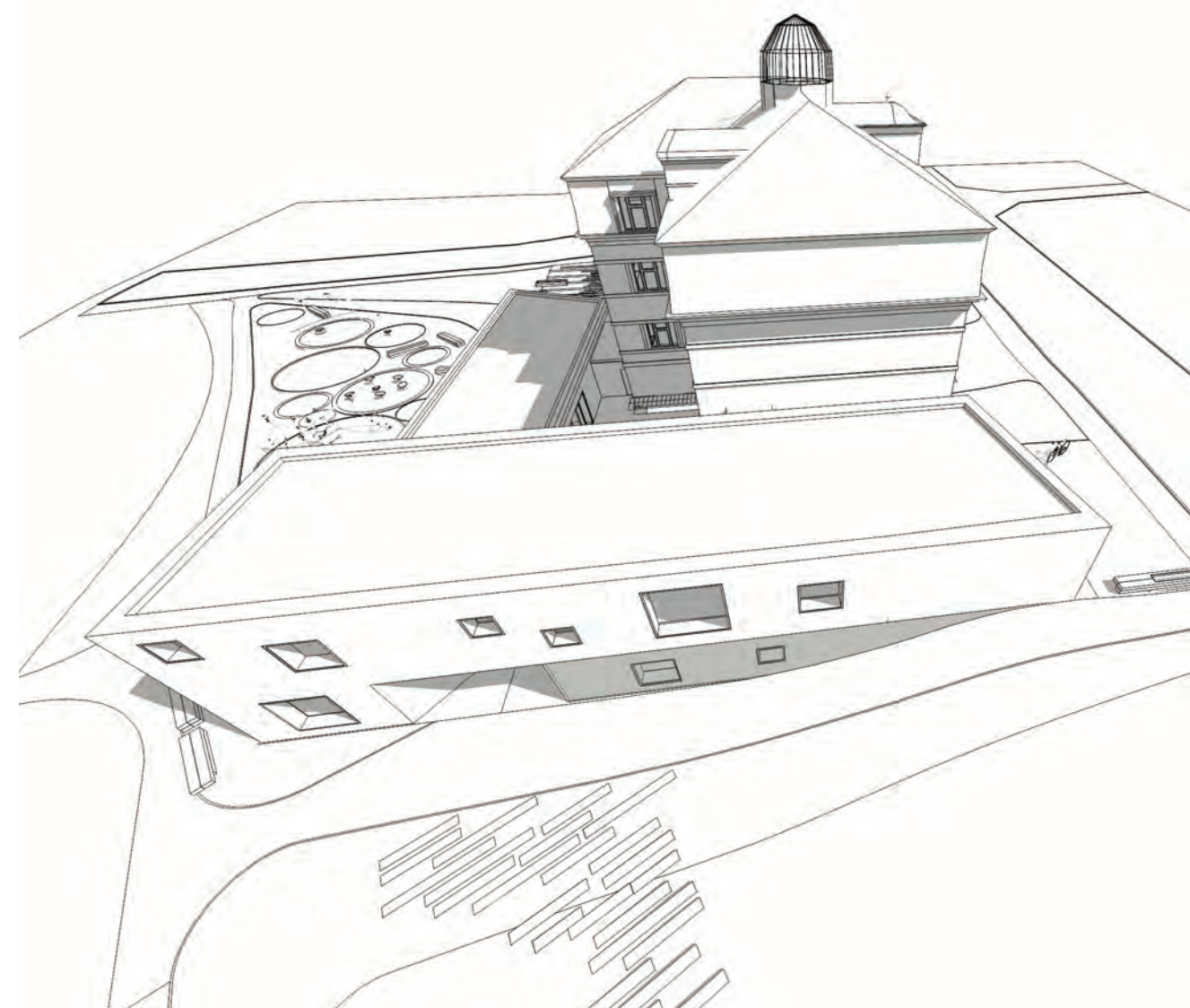
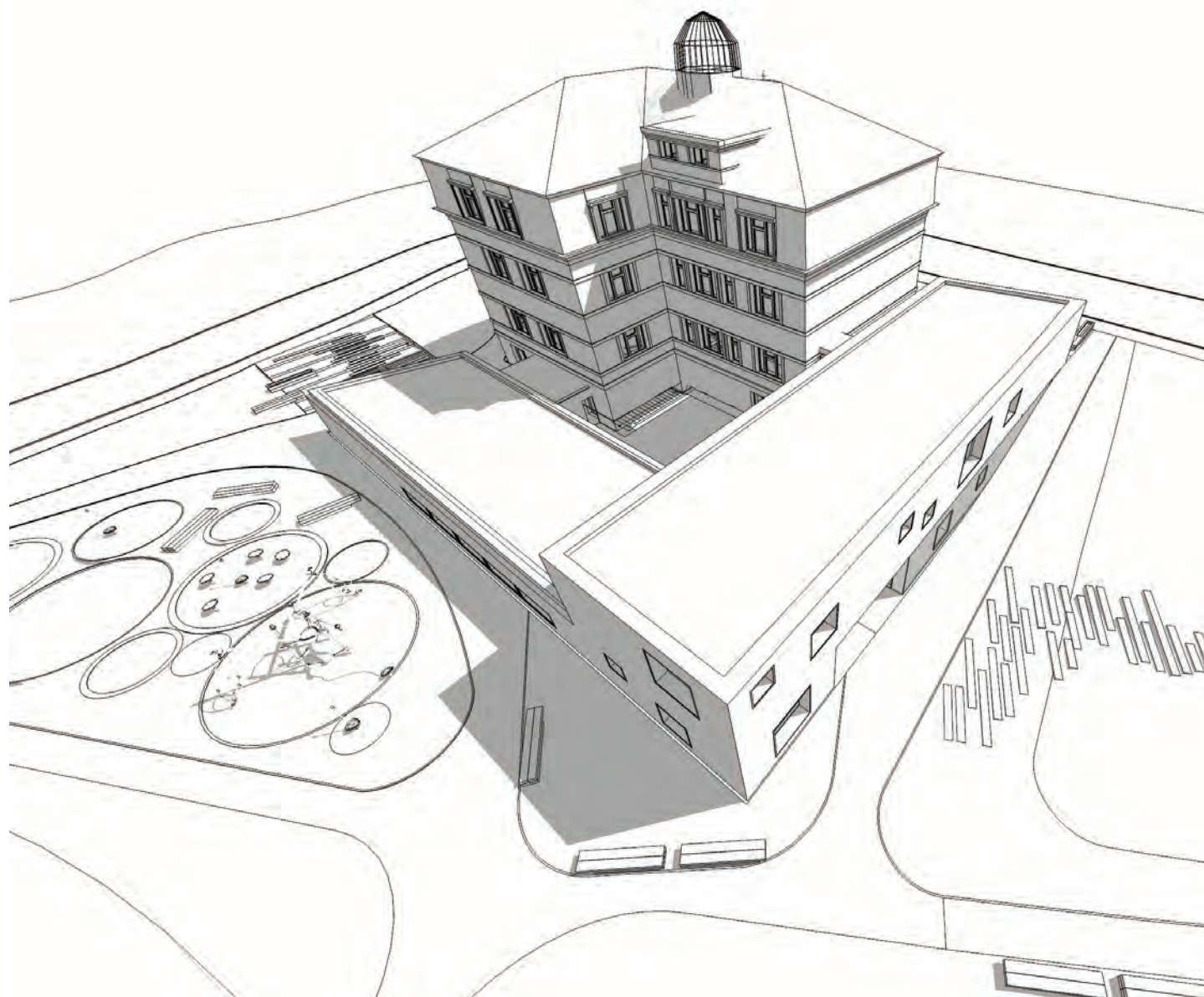
Nové uspořádání vstupů



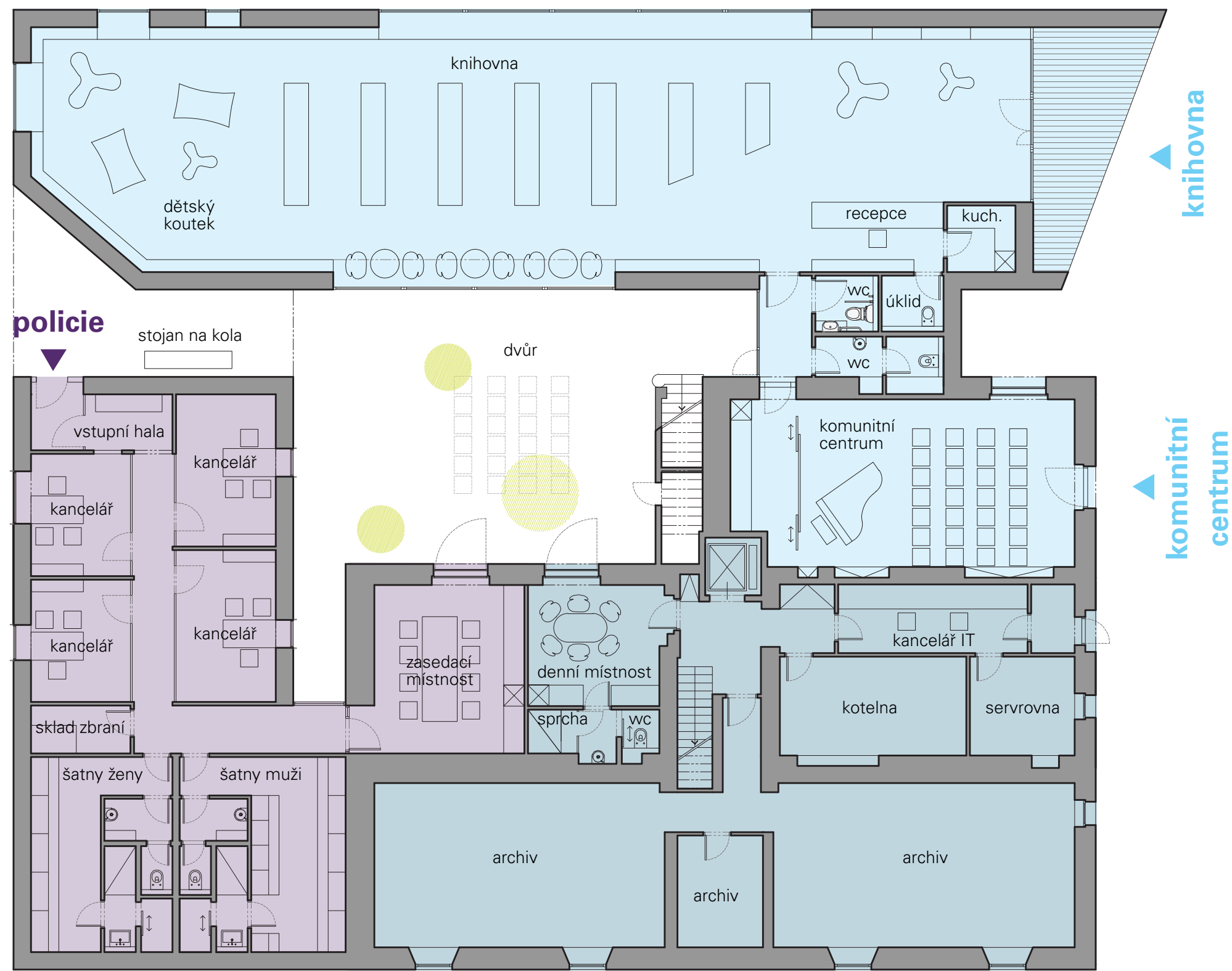
Schéma nového uspořádání vstupů



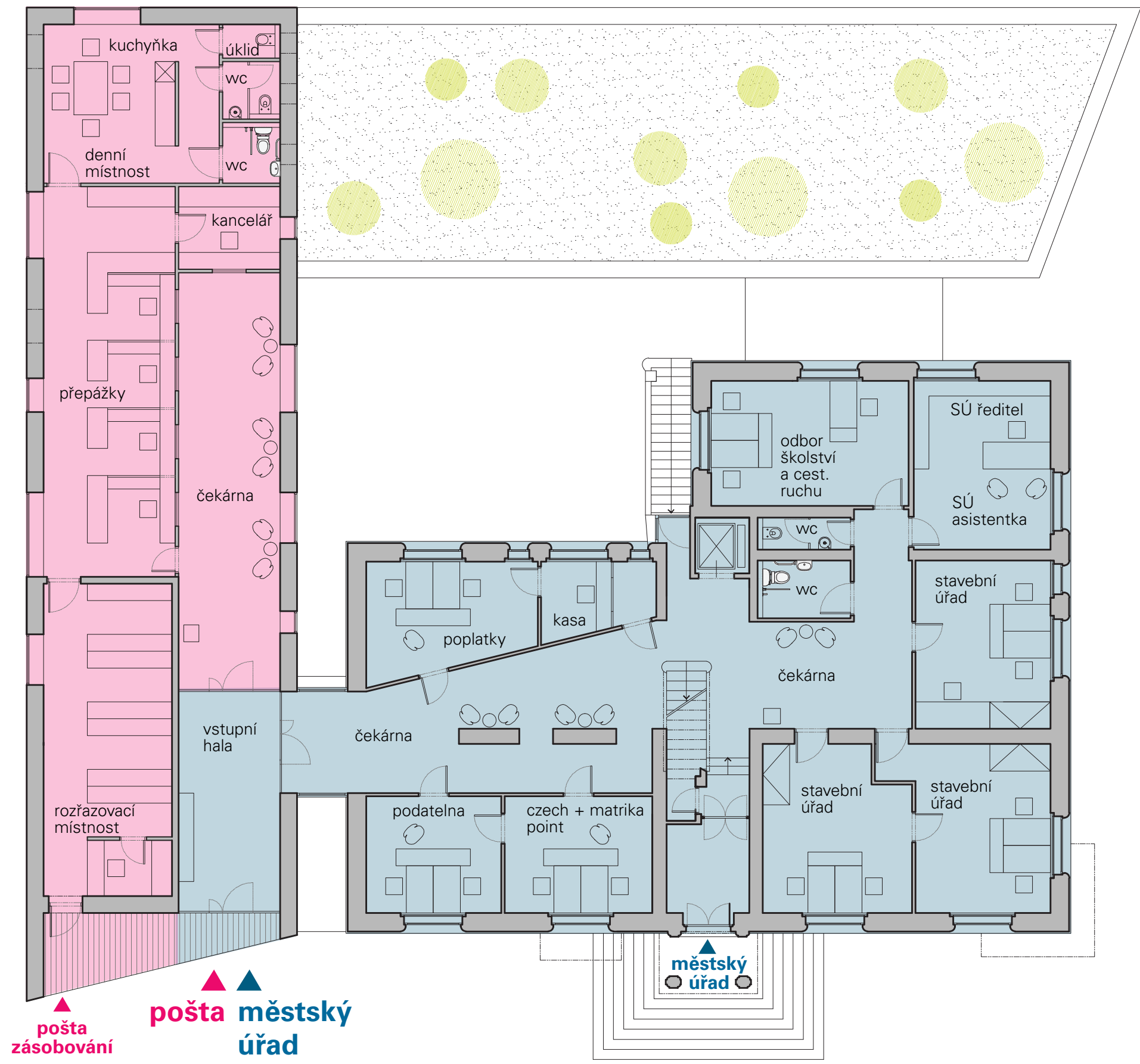




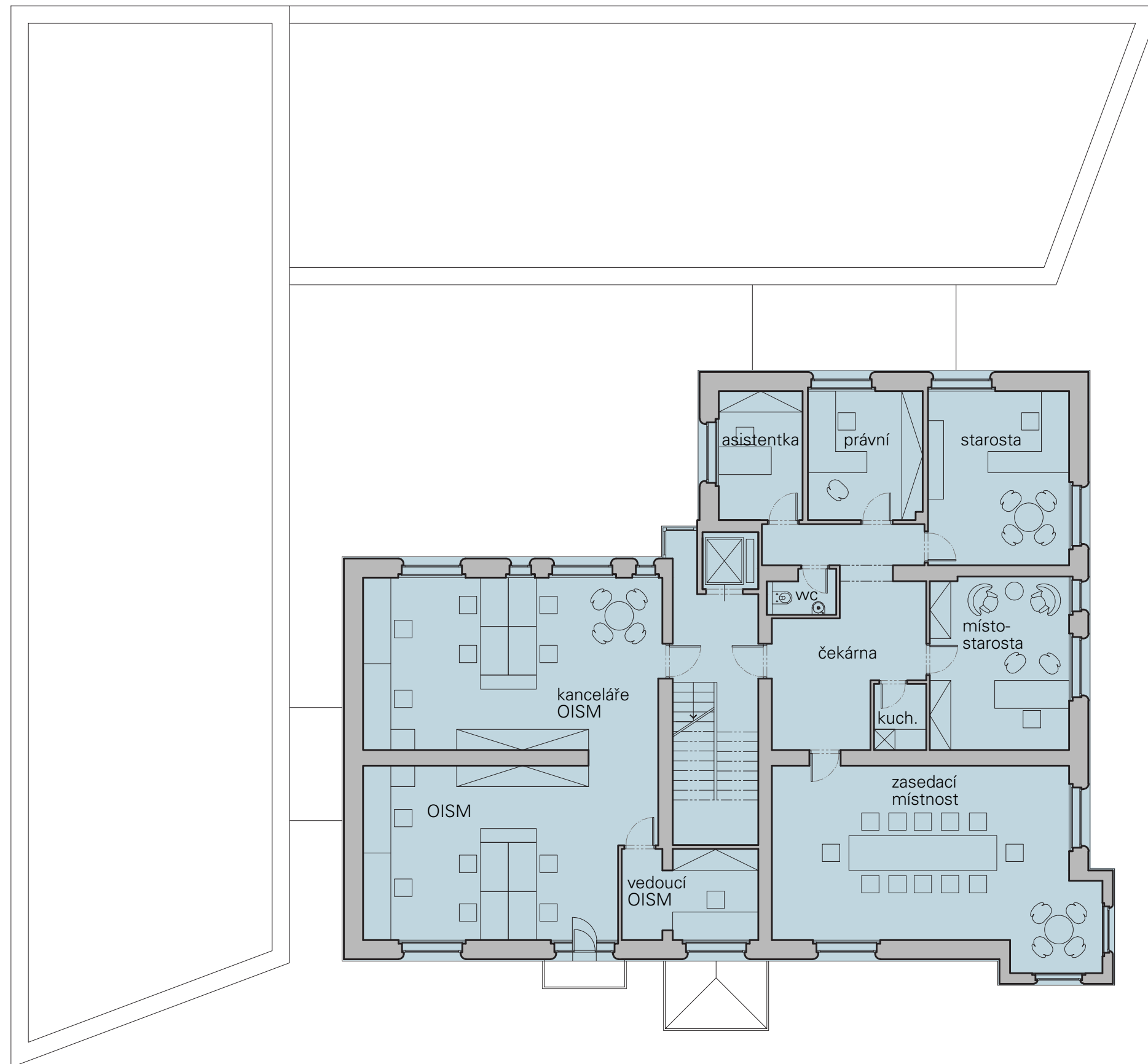
Půdorys - úroveň parku



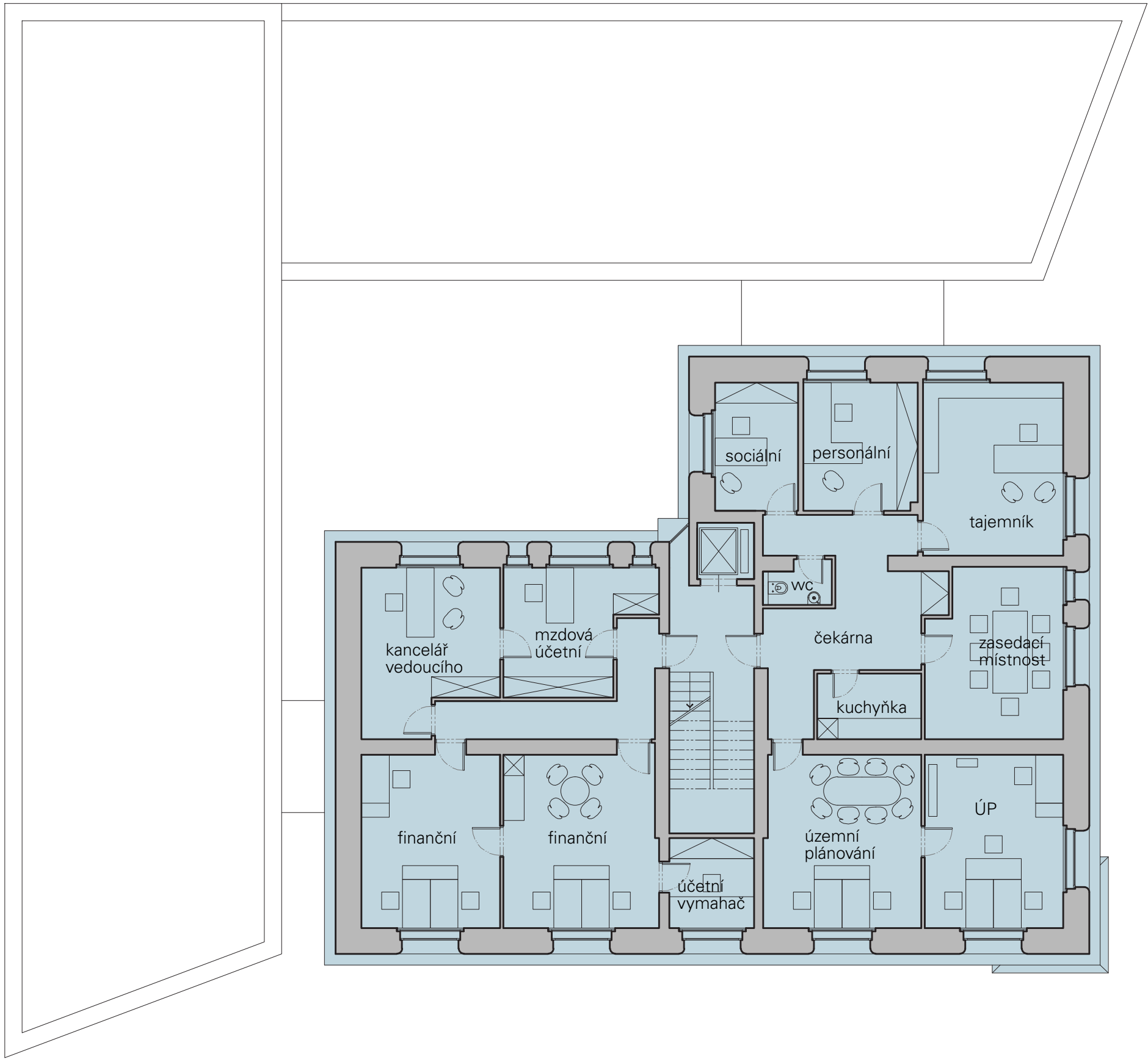
Půdorys - úroveň ulice



Půdorys - první patro



Půdorys - druhé patro



Parkové úpravy



Pohledy



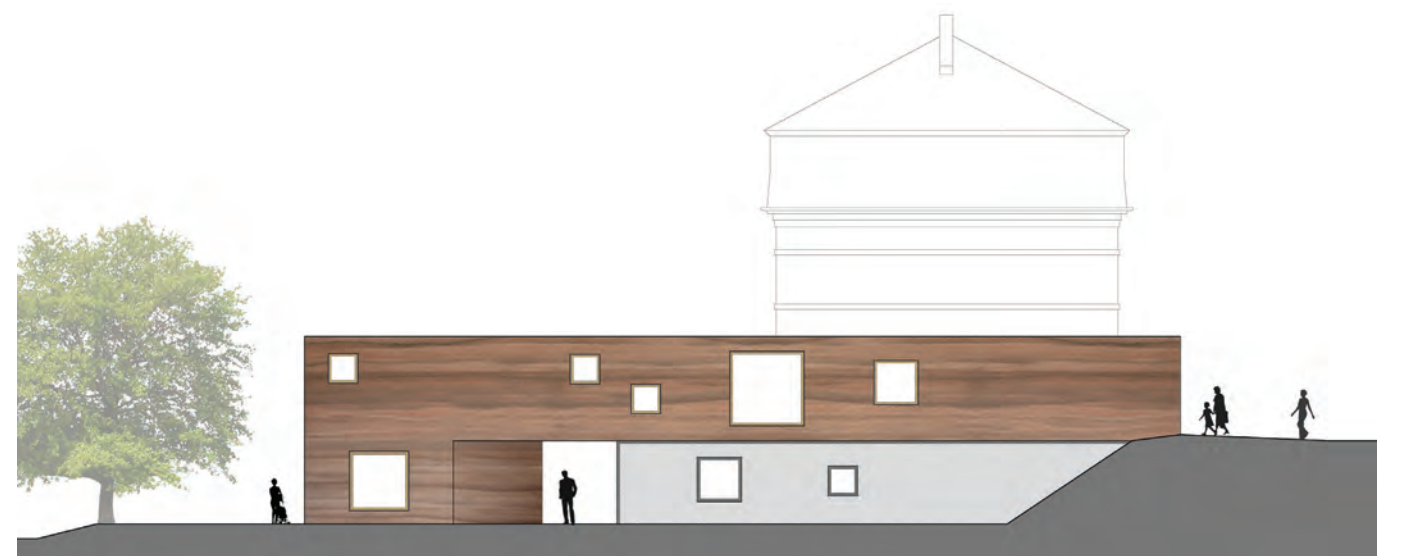
východní pohled



severní pohled



jižní pohled



západní pohled

Pohled z Karlíštejnské ulice na nové vstupy



Pohled z parku na přístavbu - knihovna, policie, pošta



Pohled od dětského hřiště na knihovnu



tabulky

Výkaz ploch jednotlivých místností

výkaz ploch jednotlivých místností (m2)						
STARÁ BUDOVA						
INSTITUTE	MÍSTNOST	SUTERÉN M2	PŘÍZEMÍ M2	1.PATRO M2	2.PATRO M2	SOUČET
MĚSTSKÝ ÚŘAD						
	ARCHIV	96.2				
	KOTELNA	15.1				
	KANCELÁŘ IT.	13.3				
	SERVROVNA	8.5				
	DENNÍ MÍSTNOST	13.9				
	WC	5.1				
	CÍRKULACE	15.8				
	KANCELÁŘ SÚ		20.7			
	KANCELÁŘ SÚ		19.9			
	KANCELÁŘ SÚ		21.7			
	KANC. ŘEDITELÉ SÚ		20.3			
	ODBOR škol., kultury a cest ruchu...		21.6			
	WC		4.7			
	WC		2.6			
	KASA		7.0			
	POPLATKY		15.9			
	CZECH POINT + MATRIKA		15.1			
	PODATELNA		13.8			
	CÍRKULACE (VSTUPNÍ HALA, ČEKARNA)		80.0			
	ZASEDACÍ MÍSTNOST			47.5		
	KANC. ASISTENTKY STAROSTY			8.9		
	KANC. PRAVNÍ			12.2		
	KANC. STAROSTY			20.3		
	KANC. MÍSTOSTAROSTY			19.8		
	ČAJOVÁ KUCHYNKA			2.9		
	WC			2.3		
	KANCELÁŘE OISM			82.5		
	KANC. VEDOUCÍHO OISM			10.1		
	CÍRKULACE (VSTUPNÍ HALA, ČEKARNA)			39.0		
	ČAJOVÁ KUCHYNKA				5.7	
	WC				2.3	
	JEDNACÍ MÍSTNOST				18.7	
	KANC. SOCIALNÍ				8.9	
	KANC. PERSONÁLNÍ				12.2	
	KANC. TAJEMNIKA				20.3	
	KANC. ÚP				20.0	
	KANC. ÚP				22.8	
	KANC. MZDOVÉ ÚČETNÍ				13.7	
	KANC. VEDOUCÍ ODBORU FINANCI				17.4	
	KANC. ODBORU FINANCI				20.3	
	KANC. ODBORU FINANCI				22.5	
	KANC. ÚČETNÍ, VYMAHAČ				6.4	
	CÍRKULACE (VSTUPNÍ HALA, ČEKARNA)				52.1	
	SOUČET	167.9	243.3	245.5	243.3	900.0
KNIHOVNA						
	KOMUNITNÍ CENTRUM	46.9				
	SOUČET	46.9	0.0	0.0	0.0	46.9
POLICIE						
	ZASEDACÍ MÍSTNOST	21.7				
	SOUČET	21.7	0.0	0.0	0.0	21.7
CELKEM						
	SOUČET	236.5	243.3	245.5	243.3	968.6

NOVÁ BUDOVA						
INSTITUTE	MÍSTNOST	SUTERÉN M2	PŘÍZEMÍ M2	1.PATRO M2	2.PATRO M2	SOUČET
KNIHOVNA						
	RECEPCE	7.5				
	KNIHOVNA	146.0				
	DĚTSKÝ KOUTEK	37.6				
	WC	2.9				
	WC	5.3				
	ÚKLID	2.8				
	KUCHYŇKA	3.7				
	CÍRKULACE	4.3				
	SOUČET	210.1	0.0	0.0	0.0	210.1
POLICIE						
	VSTUPNÍ HALA	7.0				
	KANCELÁŘ 1	10.0				
	KANCELÁŘ 2	10.0				
	KANCELÁŘ 3	12.4				
	KANCELÁŘ 4	12.4				
	SKLAD	3.9				
	CÍRKULACE + SKLAD	16.9				
	ŠATNA Ž	22.6				
	ŠATNA M	26.5				
	SOUČET	121.7	0.0	0.0	0.0	121.7
ČESKÁ POŠTA						
	VSTUPNÍ HALA		27.3			
	ROZRAZOVACÍ MÍSTNOST		35.2			
	ČEKARNA		37.0			
	HLAVNÍ PROSTOR POŠTY		45.0			
	DENNÍ MÍSTNOST		24.4			
	WC		2.9			
	WC		3.1			
	KANCELÁŘ ŘEDITELKY		7.4			
	ÚKLID		1.7			
	SOUČET	0.0	184.0	0.0	0.0	184.0
CELKEM						
	SOUČET	331.8	184.0	0.0	0.0	515.8

Celkový výkaz ploch v členění

celkový výkaz ploch v členění (m2)					
STARÁ + NOVÁ BUDOVA					
INSTITUTE	KANCELÁŘE	OSTATNÍ FUNKCE	CHODBY	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	CELKEM
MĚSTSKÝ ÚŘAD					
SUTERÉN	21.8	115.2	15.8	15.1	167.9
PŘÍZEMÍ	156	7.3	80	0	243.3
1.PATRO	153.8	52.7	39	0	245.5
2.PATRO	164.5	26.7	52.1	0	243.3
CELKEM	496.1	201.9	186.9	15.1	900.0
KNIHOVNA					
SUTERÉN	0	257	0	0	257.0
CELKEM	0.0	257.0	0.0	0.0	257.0
POLICIE					
SUTERÉN	44.8	81.7	16.9	0	143.4
CELKEM	44.8	81.7	16.9	0.0	143.4
ČESKÁ POŠTA					
PŘÍZEMÍ	7.4	149.3	27.3	0	184.0
CELKEM	7.4	149.3	27.3	0.0	184.0
CELKEM	548.3	689.9	231.1	15.1	1,484.4

Hrubý výkaz výměr a propočet nákladů

Stavební úpravy a přístavba stávající budovy v ulici Karlštejská 259
Předběžný rozpočet
Srpen 2012

		množství	cena/jednotk	přístavba	stávající	celkem
		CZK/jednotka		CZK		
Demolice vnitřní						120,000
Založení stavby						
	Výkopové práce	720 m3	500	360,000		360,000
	Opěrná stěna	34 m3	2,900	98,600		98,600
	základy	57 m3	14,860	222,240		850,000
Konstrukce						
	ŽB konstrukce	246 m3	5,738	1,411,548		1,411,548
	Schodiště	1 ks	80,000	80,000		80,000
	Střecha	520 m2	1,800	936,000		936,000
	Fasády	88 m3	3,000	264,000		264,000
	obvodová stěna s rheinzinc obkadem	344 m2	2,200	825,600		756,800
	obvodová stěna	120 m2	7,000	840,000		840,000
	zasklení	585 m2	450	132,500	130,750	263,250
	vnitřní stěny	8 m3	3,500	28,000		28,000
	příčky	12 m3	7,300	64,096	20,000	84,096
	stěny	30 m2	10,000	90,000	45,000	300,000
	betonové konstrukce	66 ks	8,000	315,000	345,000	528,000
	skleněné stěny	4 ks	38,000	152,000		152,000
	Dveře					
	Vnitřní					
	Vstupní					
Povrchy						
	nové podlahy	514 m2	1,800	925,200		925,200
	staré podlahy - repas	968 m2	700		677,600	677,600
	stěny - keramický obklad	205 m2	900	36,000	148,500	184,500
	stropy	1,500 m2	350	194,250	335,300	525,000
	rekonstrukce střechy	300 m2	2,000		600,000	600,000
	rekonstrukce fasády stávajícího domu	500 m2	500		250,000	250,000
	repasování stávajících oken	46 ks	8,000		368,000	368,000
Rozvody/příslušenství						
	rozvody vody a kanalizace	1,500 m2	550	305,250	519,750	825,000
	wc	13 ks	6,000	48,000	30,000	78,000
	umyvadlo	13 ks	3,000	24,000	15,000	39,000
	sprchový kout	1 ks	20,000		20,000	20,000
	osobní výtah	1 ks	700,000		700,000	700,000
	Plynový kotel + zařízení kotelny + komín	1 ks	200,000		200,000	200,000
	rozvody topení	1,500 m2	1,100	571,560	1,065,350	1,636,910
	Připojky	1 ks	300,000	150,000	150,000	300,000
	Pěší komunikace					300,000
	terénní úpravy					200,000
	zařízení kuchyněk			50,000	150,000	200,000
Celková cena na rekonstrukci a přístavbu						15,101,504
náklady dokumentací ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení						488,000
náklady dokumentací k provedení stavby						408,000
Celková cena						15,997,504

Zahrnuto není:

- 1 Speciální požadavky na zakládání
- 2 DPH
- 3 Zařízení kancelář

pozn.: celková cena je pouze hrubý cenový odhad na základě navrhované studie a bude konkretizován během dalších stupňů projektové dokumentace