



Zpracování urbanistické koncepce pro část rozsáhlého území bývalého přístavu.
Nalezení funkce pro nárožní objekt řešeného území a jeho návrh.



Diplomová práce

Daniela Kupková

Ateliér Ing. arch. Akad. arch. Jana Hendrycha

Zimní semestr 2014 /15



historický snímek Europa haven ,1968

Port Housing

OBSAH



ÚVOD

Zadání a prohlášení autora

Autorská zpráva

TEORETICKÁ ČÁST

Hotel a hostel

Brémy

Přístav

NÁVRH

Urbanismus

Výkresy

Zadáním diplomového projektu bylo zpracování urbanistické koncepce pro část rozsáhlého území bývalého přístavu v severoněmeckém městě Brémy.

Nalezení funkce pro nárožní objekt, formulování programu pro tuto stavbu a následný návrh. Nedílnou součástí se tak i stalo seznámení s historickým kontextem a charakterem místa, ve kterém se stavba nachází. Porovnání zamýšleného návrhu s oficiálně zpracovaným developerským záměrem a se stavebními regulacemi.

Lokalita :

Severní Německo je země nízkých horizontů, vysokého nebe a cihlových domů, kde si i pohádka bratří Grimmů o Brémských muzikantech našla své místo. Zemí, kde je přístup lidí stejně otevřený jako rozhled, který nabízí tato plochá krajina.

Německá přísnost se zde kloubí s pověstným severským nadhledem a uvolněností. Kde tradice mořeplavectví je natolik pevně zakotvena, že námořnický pozdrav „Moin!“ se do dnes běžně používá na místo „Ahoj!“. Tato charakteristika se rovněž promítá do architektury a vnímání prostředí.

Přístav měl vždy neodmyslitelné místo v historii města a zrovna tak i svoje poněkud specifická pravidla. V době největší prosperity zde fungovala takzvaná bezcelní zóna, stejně tak jako je tomu v dnešní době na letištích, což lákalo lidi z města a zároveň vytvářelo atmosféru, kdy námořníci neměli důvod kamkoliv odejít.

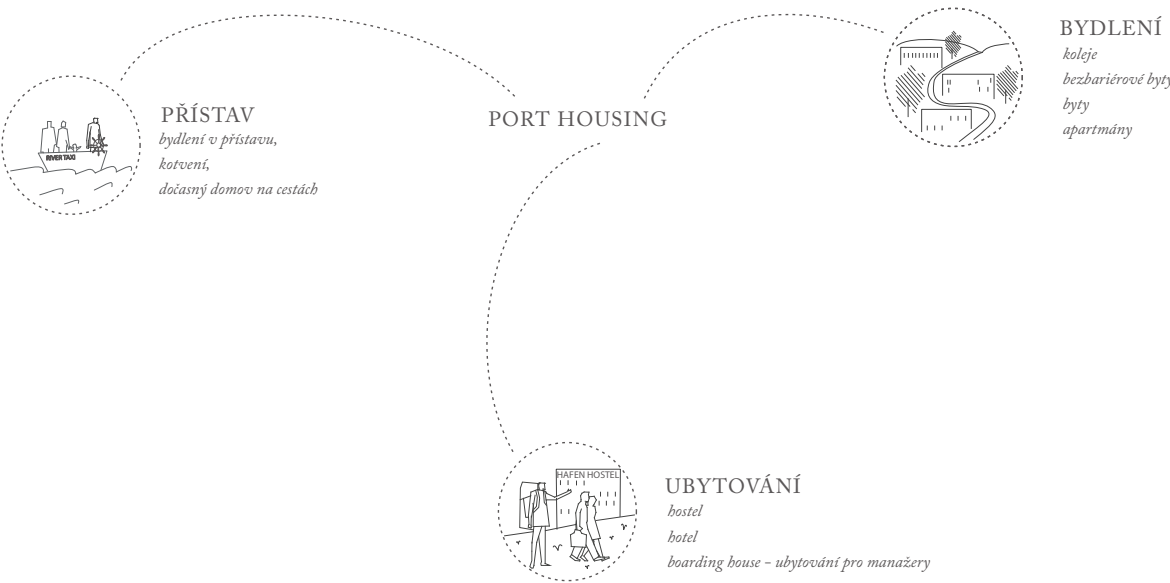
Dnes Brémský přístav prochází velkou změnou stejně tak jako mnoho dalších evropských přístavů, které parametry přestaly vyhovovat rostoucím nárokům lodní dopravy. Tak se stalo, že území, které mělo vždy zásadní vliv na chod města začalo pustnout. Tady, stejně tak jako například v Hamburském Hafem City, došlo k rozhodnutí začlenit dříve samostatně fungující industriální lokalitu do urbanismu města. Využít rozpoznatelného charakteru a vytvořit zde plnohodnotnou součást města, které plyne všude kolem.

Koncept:

Z této charakteristiky vzešel i prvotní nápad koncepce ubytovacího domu, který se stane místem s nabídkou rozdílných možností pokojů podle toho na jak dlouho hodláte „zakotvit“, a jaký druh komfortu upřednostňujete.

Idea:

Vytvořit projekt, kde je možné zkombinovat typy apartmánů s rozdílnou délkou doby pobytu jako jsou studentské koleje / ubytovny / apartmány a hotely/ hostely /pokoje pro managery.



Hotel /Hostel

Hostel

n., ze starofrancouzského hostel (hôtel) „hostinec, nocleh, přístřeší“, nebo starolatinského hospitale „hostinec, velký dům“

Hlavní odlišnosti hostelů od hotelů

- hostely jsou zaměřené na klienty s nízkým příjmem, poplatky jsou obecně výrazně menší než u hotelů
- hostely mívají společenské prostory pro ubytované, kde mohou společně trávit svůj čas a seznamovat se
- hostely nabízejí obvykle omezené množství služeb, návštěvník je více odkázán sám na sebe
- hostely mají často společná sociální zařízení

Historie

Otcem hostelů je německý učitel Richard Schirmann. Svoje studenty často brával na výlety do přírody. Během několikadenních výletů skupina často vyhledávala přístřeší na farmách nebo v ostatních školách. Školní budovy byly na krátkodobá přespání ideální, protože se během letních měsíců nevyužívaly. Pouhým odsunutím lavic mohli studenti vytvořit z třídy noclehárnu. A nápad byl na světě.

Schirmann otevřel první hostel – tehdy zvaný Jugendherberge - v roce 1912 na hradě v německém městě Altena. Ubytování sestávalo z třípatrových postelí, kuchyně a koupelny. Tento hostel je funkční dodnes.

V roce 1932 se v Amsterdamu konala první mezinárodní konference hosteliérů, kde byla vytvořena Youth Hostel Federation (YHF), která měla spojit hostely po celé Evropě. Dva roky poté byl otevřen první hostel ve Spojených státech amerických, a to ve městě Northfield ve státě Massachusetts.

Z YHF se postupem času stala organizace nazvaná Hostelling International, která zaštiťovala na 4 000 hostelů z 80 zemí.

Rozvoj a rozšíření hostelů se výrazně zpomalilo během první světové války, ale s rozvojem letecké dopravy v šedesátých a sedmdesátých letech dvacátého století se tento druh ubytování stal opět oblíbeným.

Hostely jako takové se od Schirmannových dob příliš nezměnily, zato jejich účel ano. První hostely byly zřízeny pro mladé lidi během jejich pěších nebo cyklovýletů do přírody. První velký městský hostel byl otevřen organizací American Youth Hostels ve Washingtonu, DC v roce 1976 jako přístřeší pro návštěvníky oslav dvoustého výročí Spojených států amerických. Úspěch městské podoby hostelu způsobil zakládání podobných zařízení ve všech velkých městech.

Původní hostely se od dnešních liší také mírou odpovědnosti návštěvníků. První hostely nabízely ubytování zadarmo výměnou za pomáhání s domácími pracemi.

Hotel

Hostinec (hotel), budova určená za společenské shromáždění, jejíž majitel (hostinský) za určitý plat poskytuje nápoje jídla, byt aj.

Hotely jsou odedávna místa setkávání cestujících. Zakládány byly často poblíž kostelů a obchodních cest.

Hotel je ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji poskytující ubytovací služby turistům, kteří jsou v danou dobu mimo domov. Hotely lze podle charakteru umístění rozdělit na přímořské, horské, městské, lázeňské a rekreační.

Typy ubytování

Apartmán – ubytování ve více místnostech, které jsou navíc vybaveny kuchyňským koutem

Bungalov – samostatný stavební celek s podobným uspořádáním a vybavením, jako mívá apartmán

Vodní vila – podobné apartmánu a bungalovu, ale vždy je nad vodní hladinou v příbytku postaveném na kůlech

Family room – jde o větší dvoulůžkový pokoj, ve kterém se pohodlně ubytují dva dospělí a dvě děti

Studio – jedna místnost s kuchyňským koutem a lůžky

Mezonet – apartmán s ložnicí umístěnou v patře

Suite – nadstandardní hotelový pokoj se dvěma pokoji bez kuchyňky

Typy ubytovacích jednotek

jednolůžkový pokoj – pokoj s lůžkem pro jednu osobu

dvoulůžkový pokoj – pokoj se dvěma lůžky, a to ve formě dvoulůžka nebo dvou lůžek umístěných vedle sebe

dvoulůžkový pokoj twin – pokoj s oddělenými lůžky

vicelůžkový pokoj – pokoj se třemi nebo více lůžky

rodinný pokoj – pokoj se třemi nebo více lůžky, z nichž alespoň dvě jsou vhodná pro dospělé osoby

společná ložnice – vicelůžkový pokoj nabízející lůžka pro osoby, které mohou nebo nemusí patřit k určité skupině

junior suite – ubytování se zvláštním místem pro sezení v jednom pokoji

suite – ubytování poskytované ve vzájemně oddělených propojených místnostech s lůžkem (ložnice) a sedací soupravou (obývací pokoj)

apartmá/appartment – ubytování poskytující oddělenou místnost pro spaní a místnost se sedací soupravou a kuchyňským koutem

studio – ubytování v pokoji s kuchyňským koutem

spojené pokoje – samostatné pokoje s lůžky propojené spojovacími dveřmi

duplex – ubytování na více podlažích s vyhrazeným propojením jednotlivých podlaží

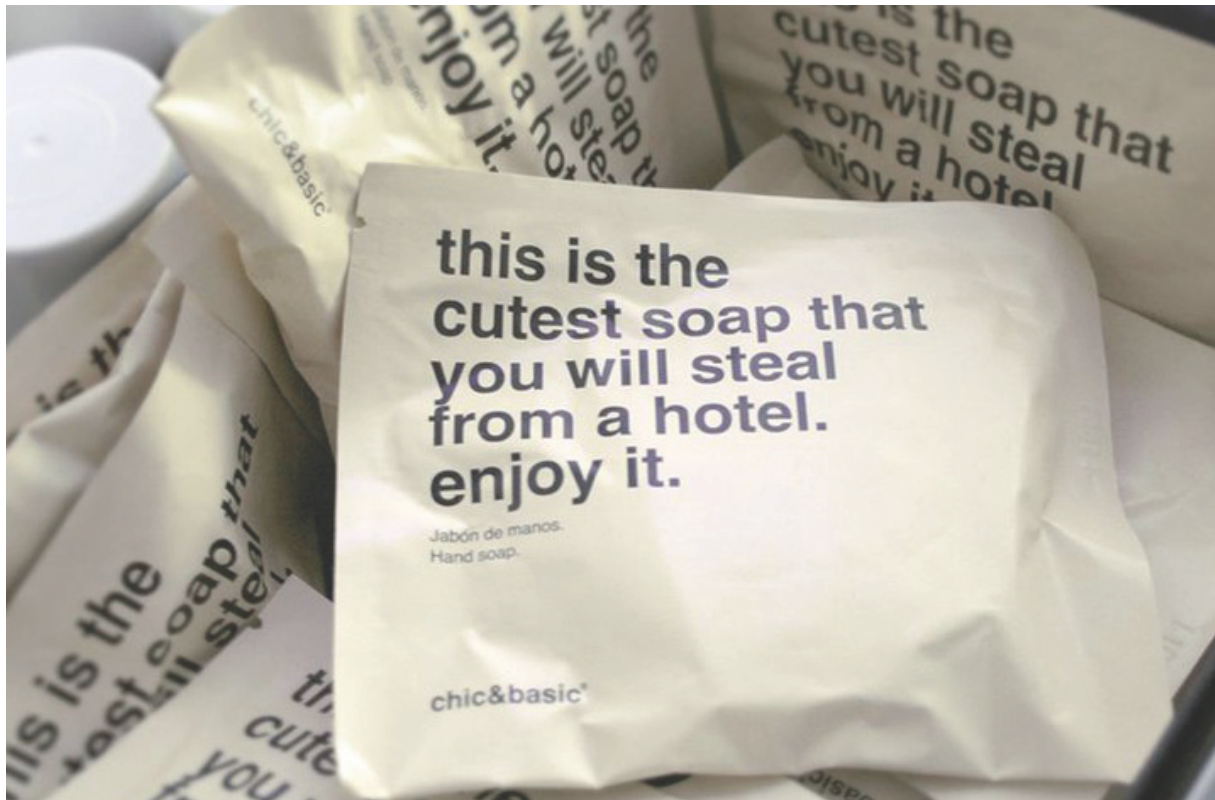
Kategorie

Kategorie Tourist *
minimální velikost 75 % pokojů: jednolůžkový 8 m2, dvoulůžkový 12,6 m2

Kategorie Standard **
minimální velikost 75 % pokojů: jednolůžkový 8 m2, dvoulůžkový 12,6 m2

Kategorie Komfort ***
minimální velikost 75 % pokojů: jednolůžkový 9 m2, dvoulůžkový 13 m2

Kategorie Luxus *****
minimální velikost 75 % pokojů: jednolůžkový 15 m2, dvoulůžkový 24 m2



BRÉMY *historie*

Brémy vznikly jako typické město na řece. Nacházel se zde brod, přes který vedla obchodní stezka ze severu Německa na jih, což vytvořilo ideální podmínky pro vznik prvního osídlení.

Samotné město založil v roce 787 franský král a první římský císař Karel I. Veliký jako sídlo biskupa, jehož úkolem bylo rozšířit křesťanství do Skandinávie. Od roku 845 byly Brémy pod správou hambursko-brémského arcibiskupa Adalberta a začaly vzkvétat. Roku 965 získaly právo na trh, což přineslo zvýšenou obchodní aktivitu, a mladé město se brzy stalo jedním z hlavních náboženských a ekonomických center severního Německa.

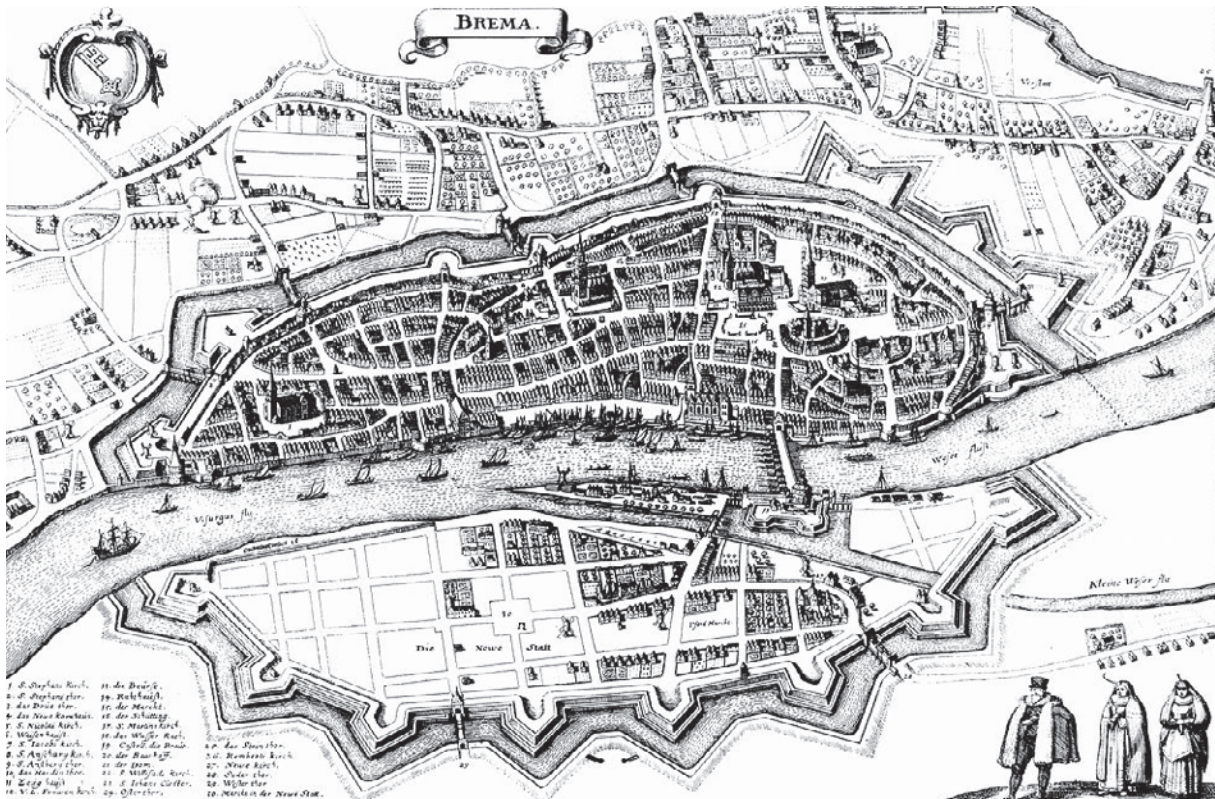
Roku 1260 město vstoupilo do Hanzy. Hanza, někdy také Hansa, byl spolek severoněmeckých měst provozujících dálkový obchod. Po oslabení královské moci, která by zabezpečila zájmy měst, byla totiž německá města nucena bránit se před svévolí místních knížat sama. Za tímto účelem a především také k prosazování ekonomických cílů se zakládaly městské svazy, z nichž nejvýznamnější byla právě severoněmecká Hanza. V době svého největšího rozkvětu zahrnovala 80 měst a pokrývala oblasti Severního a Baltského moře, od Flander až po východní Pobaltí a západní Rus. Vedoucí postavení měla města Lübeck, Hamburk a Brémy.

Hanzovní města získala brzy také vliv politický. Spolek se tak stal nepohodlným pro církve a panovníky. Hanza proto vytvořila vlastní armádu. Brémy v té době bohatly z obchodu, stavěly nejen opevnění, ale také honosné chrámy a kupecké domy, a získávaly tak významnou pozici na mapě Německa. Jejich vliv a síla jím nakonec umožnila zcela vystoupit ze sféry vlivu arcibiskupa a stát se svobodným městem. Symboly brémské svobody jsou městská radnice a socha bájného hrdiny Rolanda, postavené na oslavu nezávislosti.

Po rozpadu Svaté říše římské v roce 1806 se hanzovní města spojila s některými suverénními knížaty a vznikla německá aliance. Svobodné hanzovní město Brémy se stalo samostatným federálním státem nově sjednocené spolkové Německé říše v roce 1871.

V Během druhé světové války byly Brémy, coby přístav a významné průmyslové centrum, častým terčem bombardování. Po válce se obnovy dočkal nejprve přístav Breitenhafen, až poté došlo na rekonstrukci historického jádra města. Brémy obnovily svou pozici obchodního centra a až do šedesátých let dvacátého století zažívaly prudký rozkvět. Kapacita přístavu ale v druhé polovině století přestala stačit nárokům moderního obchodu a přístav byl v roce 1991 uzavřen. Brémy tak ztratily svůj průmyslový a dopravní význam.





BRÉMY *dnes*

Brémy se nacházejí na řece Vezeře na severu Německa. S více než 500 000 obyvateli se rozkládají na ploše 300 km2. Brémy tvoří společně s přístavem Bremenhafen spolkovou zemi Svobodné hanzovní město Brémy. Přístav leží zhruba 50 kilometrů od města po proudu řeky.

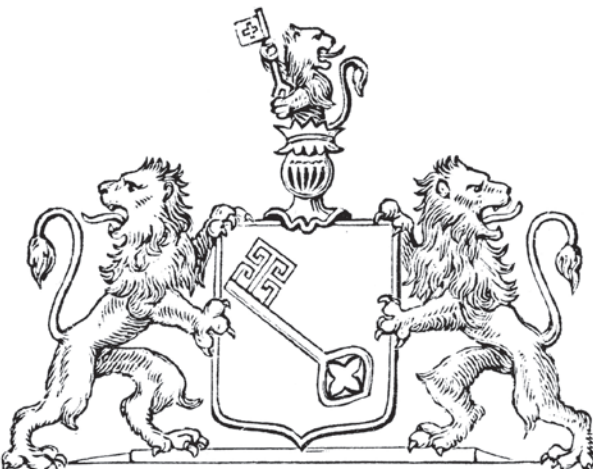
Název Bremen se odvozuje od latinského brema, což volně přeloženo znamená „ležící na okraji“, nebo lépe „na hraně duny“. Město bylo totiž založeno na písčité naplavenině - duně.

Historické centrum města má oválný tvar, který je z jedné strany jasně ohraničen Vezou, z druhé strany pak parkem a vodním příkopem ve tvaru hvězdy. Na hlavním náměstí najdeme shromážděné nejvýznamnější budovy města v čele s radnicí s renesanční fasádou ze 17. století. Pod budovou radnice se nachází radniční sklep, který se pyšní sudem nejstaršího evropského vína. Toto víno je přes 350 let staré a stále pitelné. Roku 2014 čínský milionář nabídl 150 000 eur za jedinou lahev tohoto unikátu. Nabídka však byla městem odmítnuta.

Jedním ze symbolů města je již zmíněný rytíř Roland. Pět a půl metrová socha střeží od roku 1404 hlavní náměstí zvané Marktplatz. Roland představoval také nástroj pro rozsouzení sporů kupců a prodejců. Jeho kolena totiž od sebe dělila přesně jeden loket.

Dalším brémským skvostem jsou takzvaní Brémští muzikanti. Předlohou pro tuto suchu se stala pohádka bratří Grimmů o čtyřech zvířátkách - oslovi, psovi, kočce a kohoutovi, kterých se chtěli jejich majitelé zbavit. Zvířátka se se svým osudem nechtěla smířit, a tak vzala svůj život do vlastních pařátů a tlap a vydala se do světa. Skupina se vydala do Brém, kde si chtěla vydělávat na živobytí hudbou. Cestou zvířátka potkají v lese chaloupku. Aby mohla nahlédnout oknem dovnitř, stoupnou si navzájem na záda. Tato zvířecí pyramida je vedle brémské bronzové sochy námětem řady známých ilustrací. Podobná socha je na počest partnerství obou měst vystavena také v Rize. Zajímavostí je, že v příběhu zvířátka nikdy do Brém nedorazila. V Čechách je zmíněný příběh znám pod názvem Zvířátka a Petrovští. Osel je tu však nahrazen kozlem.

V erbů města (na obrázku) je vyobrazen stříbrný klíč na červeném pozadí. Klíč je atributem sv. Petra, patrona města, jemuž byl zasvěcen první chrám vybudovaný v Brémách. Jiná interpretace tvrdí, že se jedná o klíč od městských bran, který nemá nikdo právo vlastnit, jelikož Brémy jsou svobodné město. Červená na pozadí reprezentuje barvu říše.





PŘÍSTAV *historie*

Po válce se obchod vrátil asi na čtvrtinu předválečného objemu. V Německu zůstaly zachovány přístavy pro plachetnice a pobřežní plavbu, zbytek byl zkonfiskován vítěznými mocnostmi. Propad německé marky zkomplikoval mezinárodní obchod a nedostatek surového materiálu nedovolil růst mírového průmyslu.

Počátek druhé světové války nebyl vhodným pozadím pro pomalu se zlepšující průmysl. V roce 1942 začalo britské letectvo bombardovat brémský přístav. Útoky americké armády následně dokončily destrukci města i přístavu.

Po válce byl čas konečně napravit škody. Tehdejší starosta Wilhelm Kaisen si byl vědom hanzovní tradice města a rozhodl se opět začít obnovou přístavu, aby mohl co nejdříve přispívat k růstu ekonomiky města i zaměstnanosti. Brémy měly štěstí, že Americká armáda používala přístav pro zásobování svých vojsk a snažila se proto s rekonstrukcí pomoci.

V roce 1945 byl přístav vyčištěn od bomb a na podzim zde zakotvila první loď s nákladem. Zařízení bylo postupně opravováno a obyvatelé se podíleli na vyklizení oblasti od pozůstatků války. Díky rychlým opravám rychle rostl i počet odbavených lodí. První část rekonstrukce přístavu byla dokončena v polovině 50. let. Množství přijíždějících lodí ale stále rostlo, přístav se proto nepřestával rozvíjet a rozšiřovat.

V roce 1953 byl schválen dotační program, v rámci kterého mělo být do budování přístavu každých deset let investováno 20 milionů marek. Přesto byl koncem 50. let Europahafen na hranici své kapacity a lodě musely na odbavení čekat i několik dní. Nově vybudovaný Neustadt port na levém břehu Vésery přinesl moderní zázemí a dlouho očekávanou úlevu.

Předpoklad, že přirozeným limitem neustále rostoucího obratu přístavu bude limitovaná velikost lodí, se ukázal osudným. S příchodem kontejnerových lodí, příliš velkých pro stávající zařízení, přestal být přístav atraktivní pro transatlantickou dopravu.

Okolo roku 1968 byly snahy o modernizaci přístavu tak, aby vyhovoval potřebám kontejnerové dopravy. Přístav se snažil udržet krok s moderními technologiemi. Obrovská investice do modernizace by ale nebyla návratná, přístav byl proto v roce 1991 definitivně uzavřen. Kanály byly okamžitě zavezeny pískem a vznikla tak plocha pro nové záměry, např. bydlení.

Historie přístavu v Brémách sahá až do 19. století, tehdy zde kotvily lodě především z Ameriky a Anglie. Už v roce 1817 brázдила řeku Vezeru první parní loď Weser. Ta měla ale příliš velký ponor, proto bylo třeba koryto řeky neustále prohlubovat, případně zužovat.

V roce 1827 byl oficiálně založen přístav Bremenhafen pro námořní plavbu a Hanzovní město Brémy. Z Brém mířily lodě do všech kontinentů a zajišťovaly tak úzce propojený mezinárodní trh. Norddeutscher Lloyd, nově vzniklá dopravní společnost, byla ve své době nejúspěšnější dopravní společností na světě.

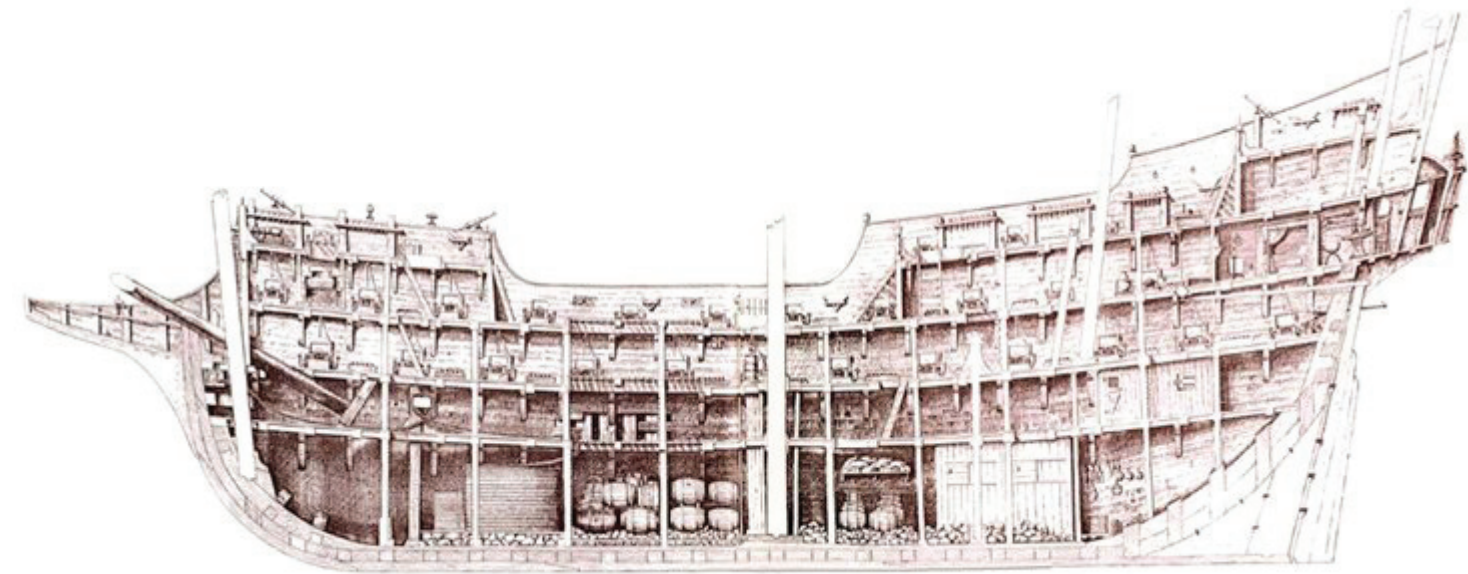
Zboží bylo ale stále dopravováno z přístavu do města na menších říčních lodích, což znamenalo komplikace. Neustálé zužování koryta zase způsobovalo časté záplavy. Na počátku 19. století bylo třeba tento problém definitivně vyřešit. Koryto Vésery bylo opraveno, bylo vybudováno nové přístaviště v Brémách nedaleko kostela sv. Štěpána a rozšířen přístav Bremenhafen.

Celkový plán na přestavbu přístavů a říčního koryta stál dopravní společnosti a město přes 34 milionů německých marek. Přepočítáno na dnešní podmínky by tento projekt představoval zhruba miliardovou investici. Obavy o výnosnost takových investicí byly oprávněné.

První část z velkých plánů, dnešní Europahafen umístěný v Brémách, byl dokončen v roce 1887. Jeden z nejmodernějších evropských přístavů byl přes 2000 metrů dlouhý a 120 metrů široký. Vyznačoval se plovoucími doky, elektrickým osvětlením a napojením na železnici. Investice se rychle vracely a zanedlouho vyrostl Frabrikenhafen, přístav pro dřevo a průmysl. V roce 1905 přibyla loděnice a transatlantický přístav.

Svobodné přístavy, kde bylo zboží skladováno a předáváno bez povinnosti platit, představovaly pro podniky ve městě velkou výhodu. Zbytek Německa však přístavům tato privilegia nepřál a v roce 1888 bylo rozhodnuto, že Hanzovní město Brémy bude podléhat celoněmeckým celním pravidlům. Byl zde povolen transport, ale už ne další průmysl a produkce. V roce 1894 byly uzavřeny všechny přítoky pomocí haťových stěn a koryto bylo prohloubeno na 5 metrů.

S příchodem první světové války se mezinárodní obchod v podstatě zastavil. Produkce se postupně přeorientovala na zbrojní průmysl v závodech AG Werer a Atlas-Werken. Zákon o pomocné službě z roku 1916 převedel nevyužitou přístavní pracovní sílu do armády. Přístav během války částečně fungoval pro obchod v rámci Pobaltí.



PŘÍSTAV *dnes*

V roce 2000 byl vypracován master plán Koncept rozvoje a přestavby starého areálu přístavu v Brémách. Obsahuje urbanistický plán přestavby areálu bývalého přístavu na pravém břehu Vesery. Oblast je 3.5 km dlouhá a široká až 1 km.

Plán rozděluje oblast na několik čtvrtí, z nichž každá má odlišný charakter, který se propisuje i do vzhledu budov. Koncept bere v úvahu stávající budovy a dává jim nové využití. Přímý vliv na tvorbu prostoru mají i běhy řeky, mola a hráze. Urbánní struktura je tvořena lineárními budovami. Promenády pomáhají definovat prostor čtvrtí, parky a cesty směřují k vodě.

Základním rámcem pro nový Überseestadt Bremen jsou veřejné prostory a úprava infrastruktury. Ty byly v rámci master plánu zrealizovány jako první, aby tak byly vhodným zázemím pro další stavbu. Díky tomu začali parky a volné plochy s přístupem k vodě využívat obyvatelé sousedních čtvrtí Walle a Gröpelingen.

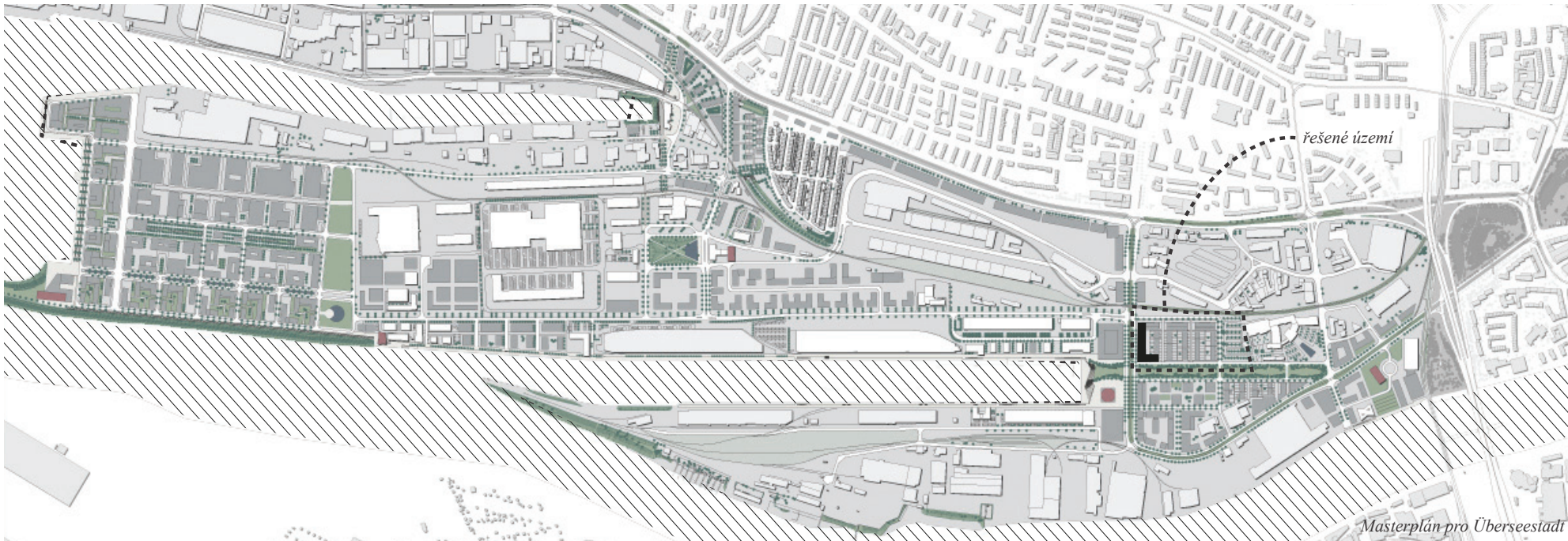
Mezi již hotové části Überseestadt patří množství obytných komplexů – z těch nejluxusnějších např. obytný komplex Aqua Viva, Übersee Portments nebo Panorama s moderními apartmány a výhledem na přístav (na obrázku vpravo). Dále také kancelářské budovy ADR8, Parkkontor a další. Přemístilo se sem i sídlo Bremen Road Transport Association. Nechybí zde ani čtyřhvězdičkový Steigenberger hotel nebo Porthotel am Überseetor, ale i levnější ubytování v holstelu Zollhaus. Zajímavé je i GOP Variety Theatre, víceúčelové divadlo s 400 místy.

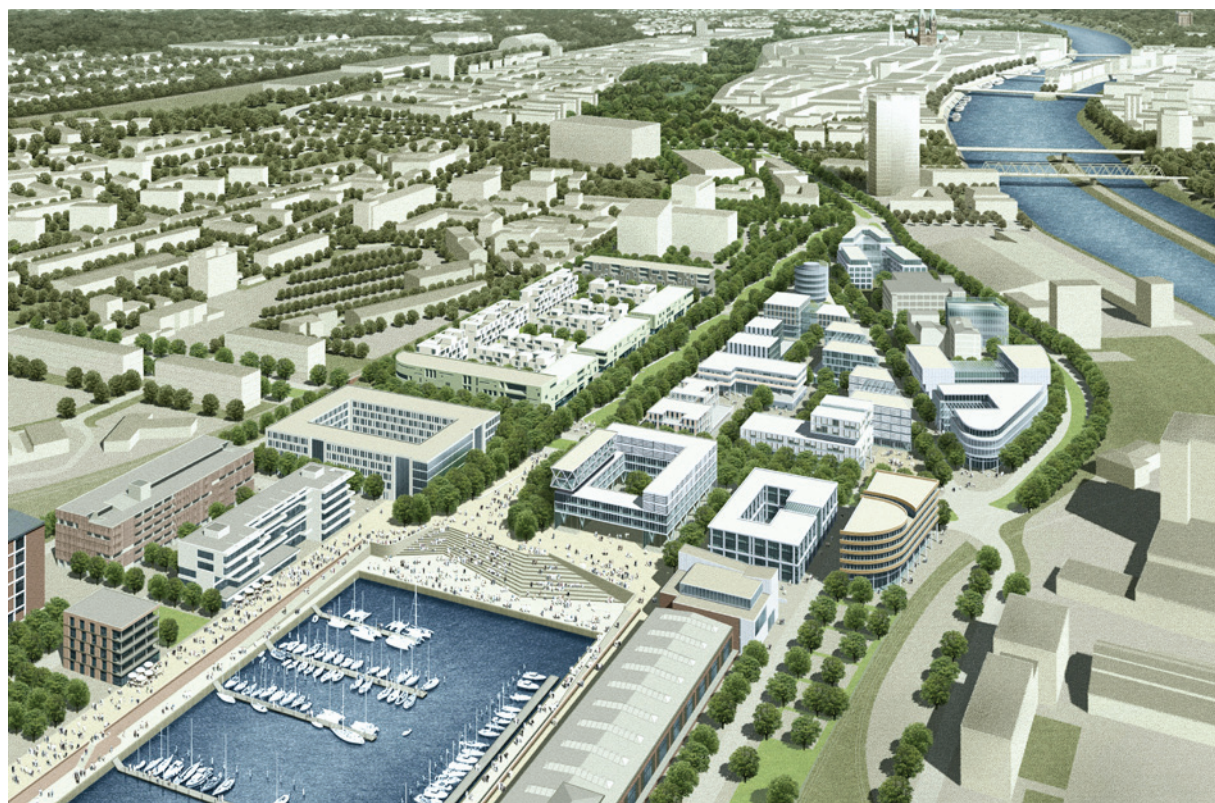
K plánovaným projektům patří Weinkontor, rekonstrukce původních skladů pro trvale udržitelné bydlení, nebo kancelářská budova Übersee Kontor a mnoho dalších.

V roce 2012 byla zrekonstruována přístavní kolonáda v délce až 1.5 km a přístav, který momentálně slouží jako soukromý přístav pro sportovní lodě. Ve stejné době byl také dokončen projekt protipovodňových opatření. V současnosti se pracuje na rekonstrukci parku Überseepark, který by měl umožnit lepší přístup k vodě.

Pro svůj projekt jsem si vybrala oblast ve východní části Überseestadt (viz mapa vpravo dole). Zde jsem navrhla vlastní urbanistické řešení a rozpracovala nárožní dům.

Celkově jsou v plánu na území 300 hektarů investice ve výši až 350 milionů eur do infrastruktury, soukromé investice se odhadují až na 2 biliony eur v období od roku 1998 do roku 2025. Součástí projektu je přibližně 450 společností s 9 000 zaměstnanci.





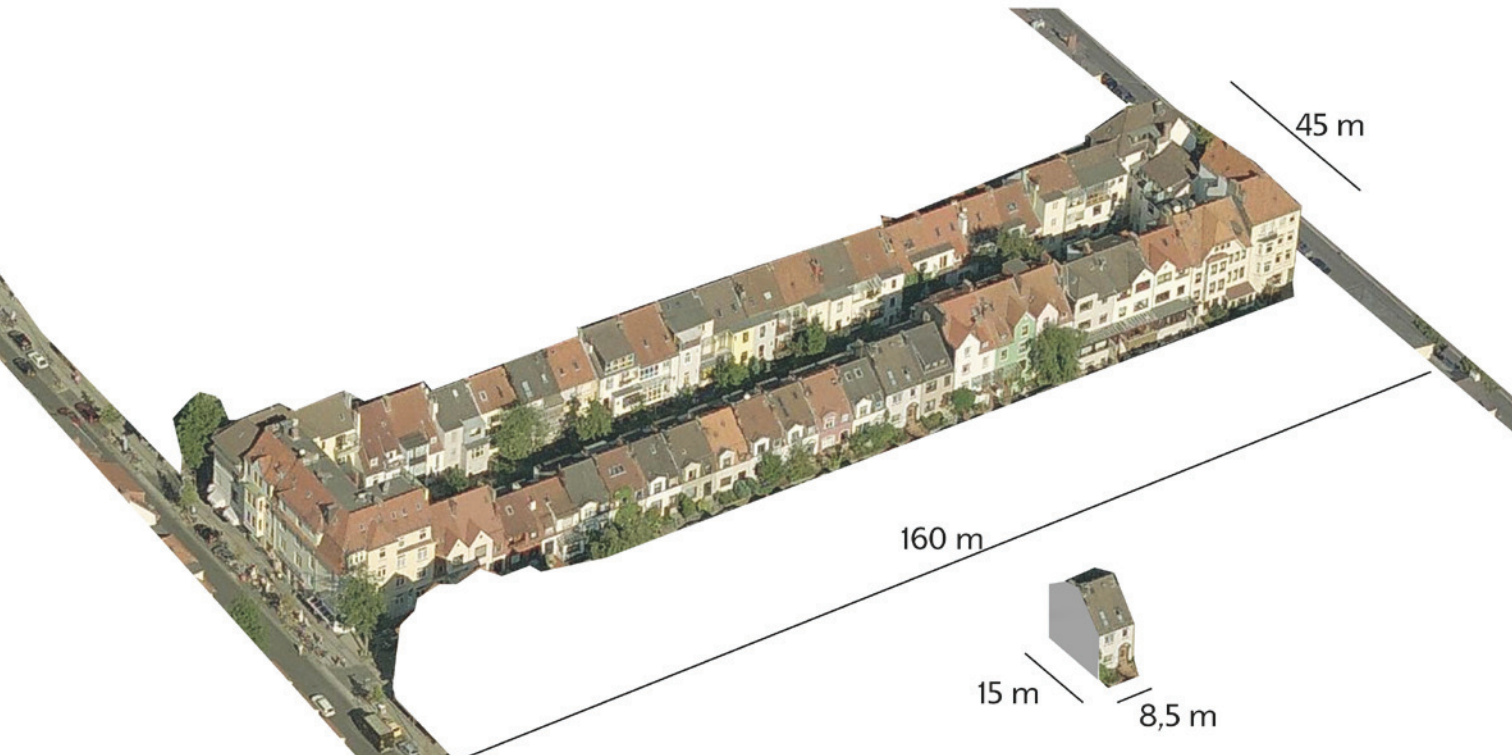
Port Housing
III. NÁVRH



urbanismus



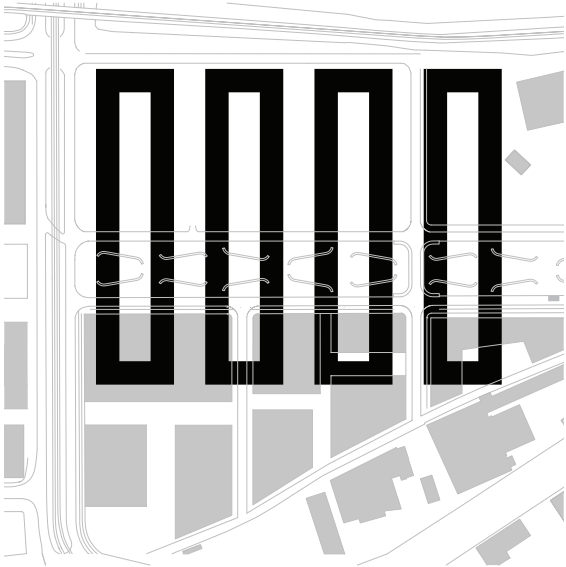




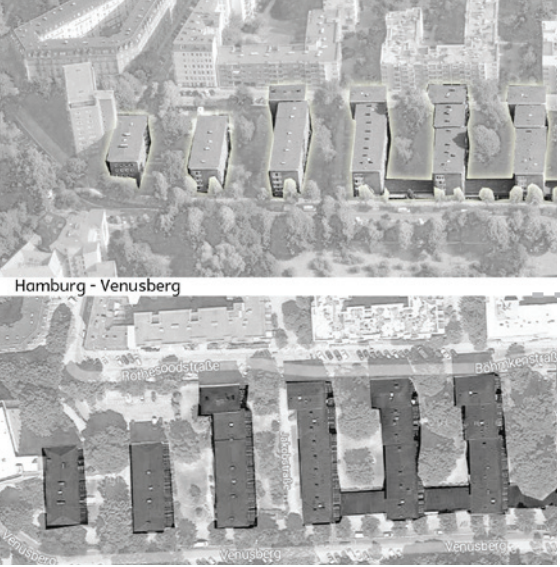
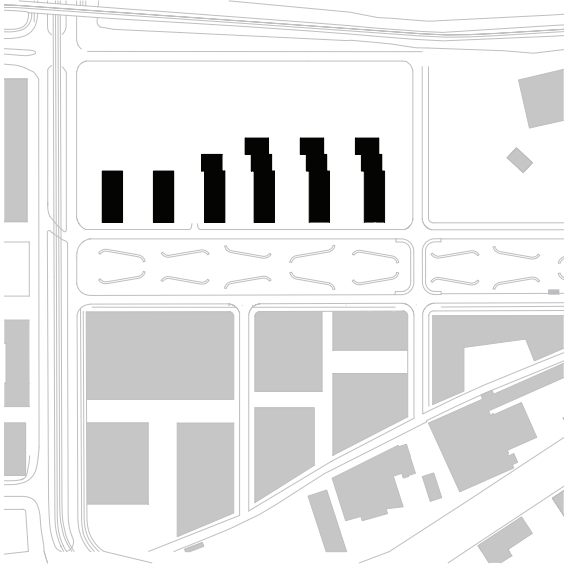
Typický urbanismus, Brémy
Většina struktury města je tvořena z řadových domů. Tento typ je natolik charakteristický pro toto město, že dokonce nese jeho název - Das Bremer haus. Jedná se o dům, který je na úzké, ale relativně hluboké parcele. Tato proporce vznikla proto, že když se budovala nová výstavba, bylo nařízeno, že stavebník je povinen vybudovat rovněž i komunikaci před svým domem. Tato komunikace musela být navýšená z důvodu protipovodňového opatření řeky. Taková stavba nebyla zrovna nejlevnější záležitostí a tudíž začali vznikat velmi úzké domy ve snaze minimalizovat náklady na komunikaci



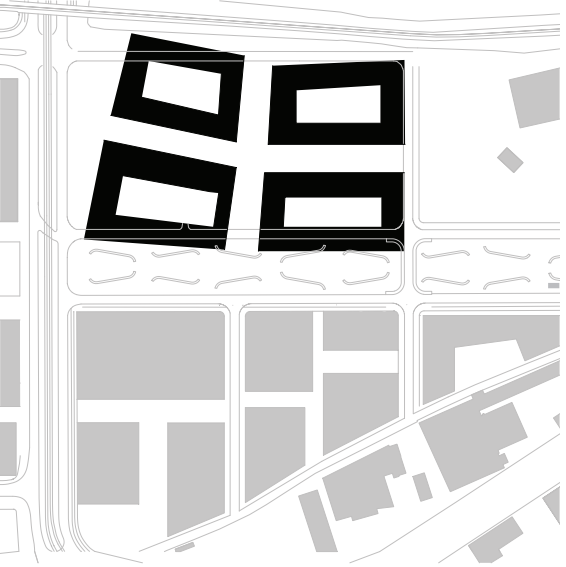
Typický urbanismus, přístav:
V lokalitě revitalizovaného přístavu v současnosti vzniká nový typ urbanistického řešení, který je charakteristický pro toto místo. Jedná se o blokovou zástavbu, která má volnější rozložení a v rozích drží pevný rastr.



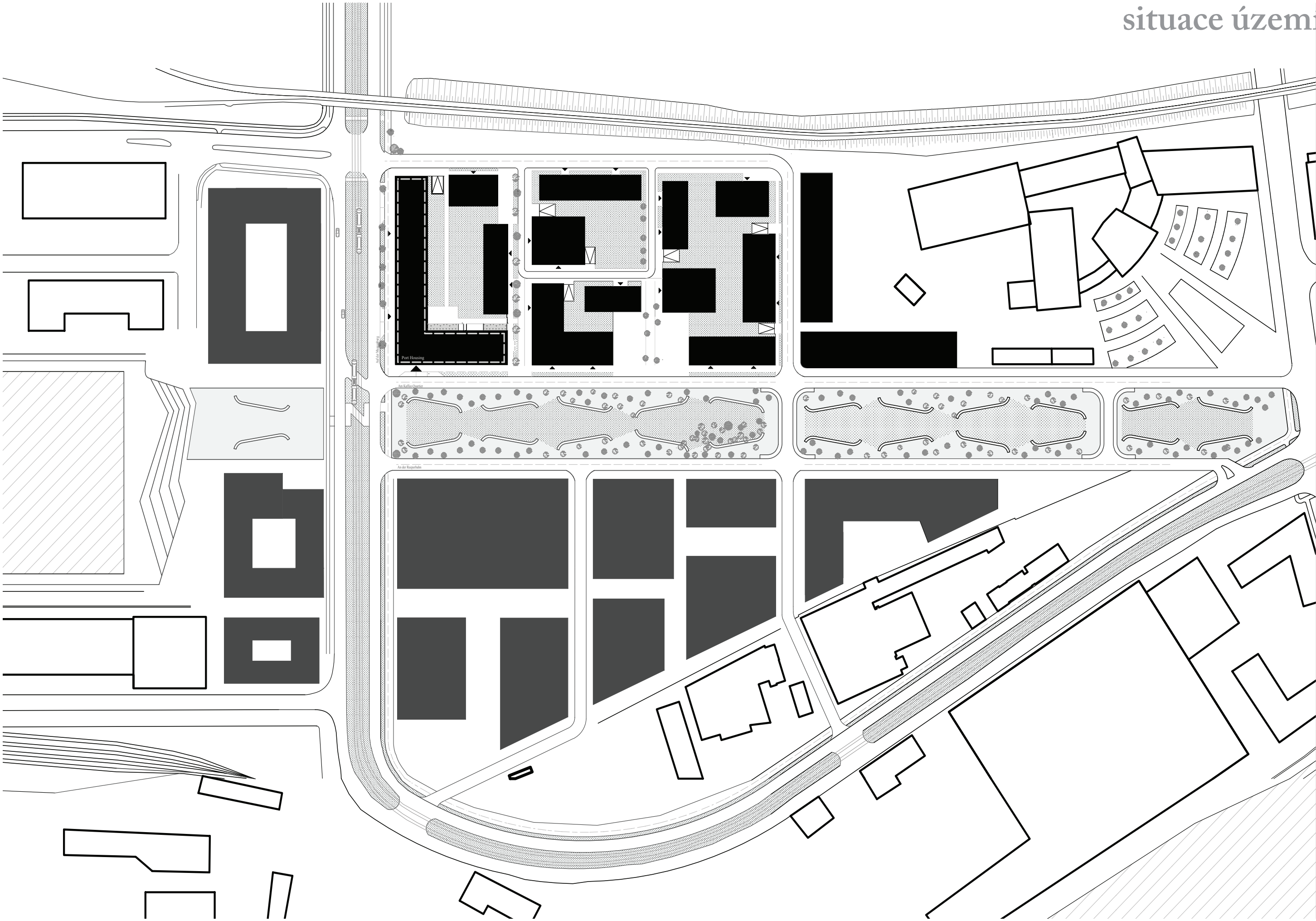
V rámci analýzy a snahy porozumět velikosti a charakteru místa, jsem se rozhodla porovnat lokality které mi jsou známé a mají rozdílnou atmosféru. Mezi prvními je klasický urbanismus Brém, který jak jsem následně zjistila byl zohledněn i v oficiálním masterplanu pro dané území, dle mého názoru nepřilíš šťastně.



Následně jsem zkoušela princip domů který se nachází v Hamburku. Jedná se o bytové domy které jsou postaveny kolmo na komunikaci a tímto uspořádání je tvořen velmi příjemný parter i prostor mezi nimi. Při ověření této teorie v mé lokalitě jsem od tohoto principu upustila.

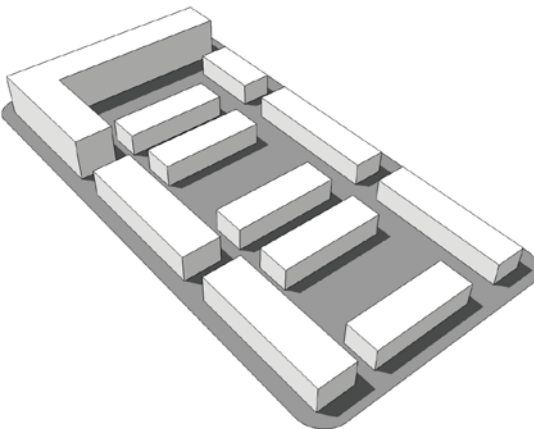
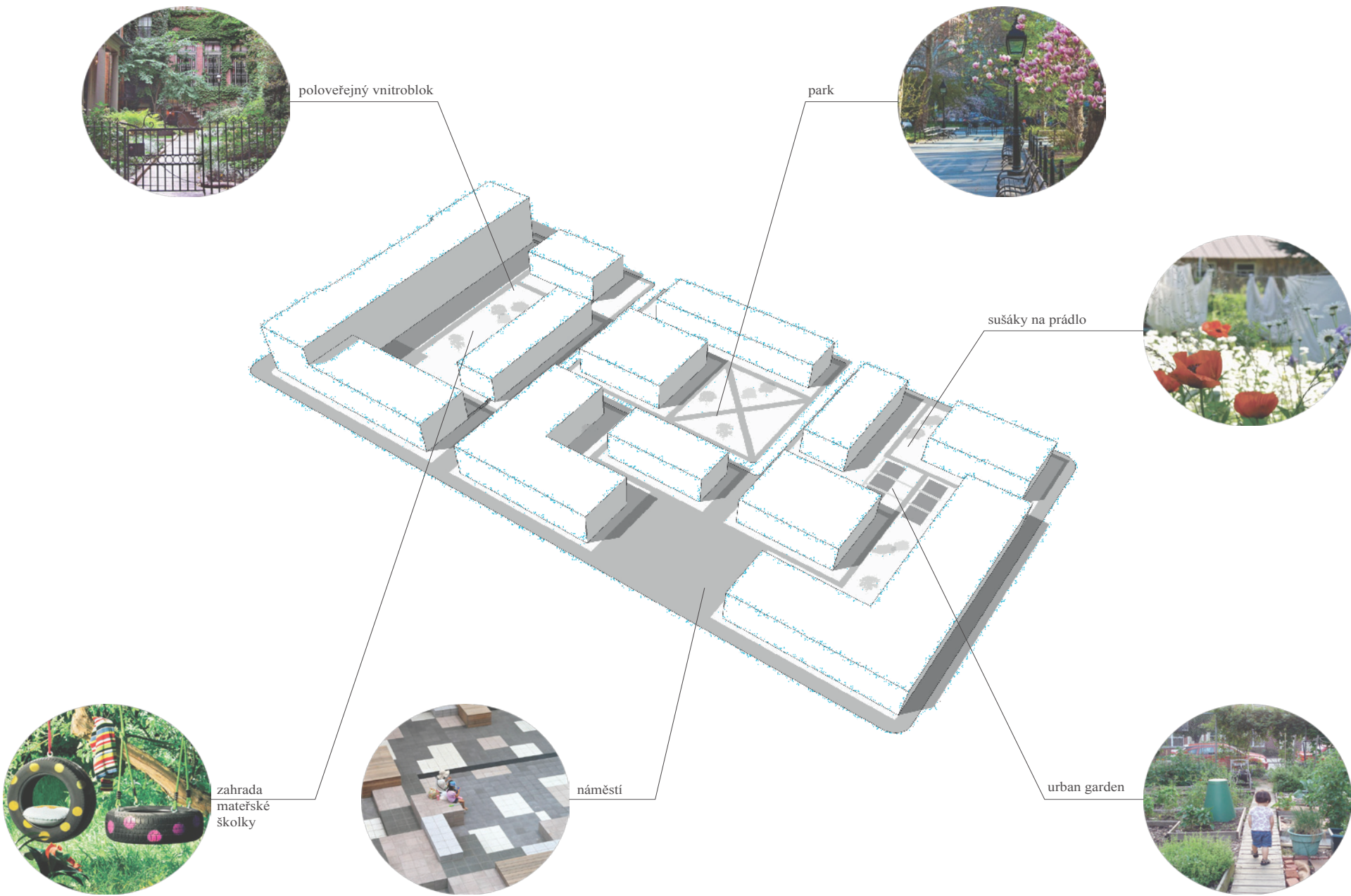


Poslední mou zkoušený princip zástavby byly klasické bloky pražských Vinohrad. Ukázalo se, že pro moje místo není příliš vhodná, jelikož pro mne bylo rozhodující i to, aby můj návrh byl schopný vytvářet rozdílné charaktery prostorů mezi domy, což tady nevzniká. Pro lokalitu přístavu a vlastně i celých Brém to rovněž je celkově velmi rozdílný princip, který se tam vůbec nevyskytuje.

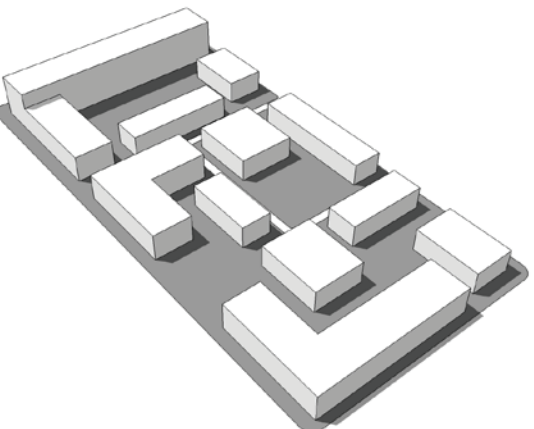


urbanistické řešení

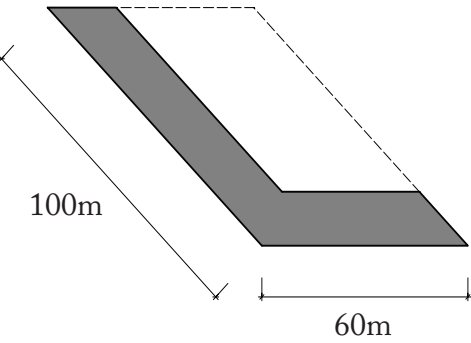
V rámci analýzy a snahy porozumět velikosti a charakteru místa, jsem se rozhodla porovnat lokality které mi jsou známé a mají rozdílnou atmosféru. Mezi prvními je klasický urbanismus Brém, který jak jsem následně zjistila byl zohledněn i v oficiálním masterplanu pro dané území, dle mého názoru nepříliš šťastně.



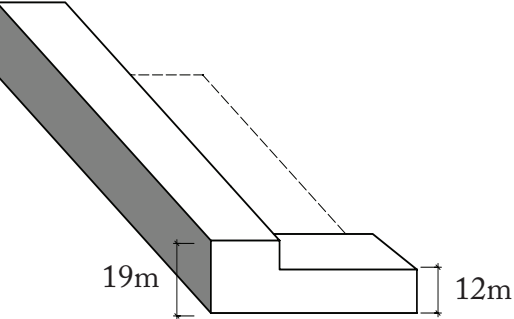
oficiální návrh pro území



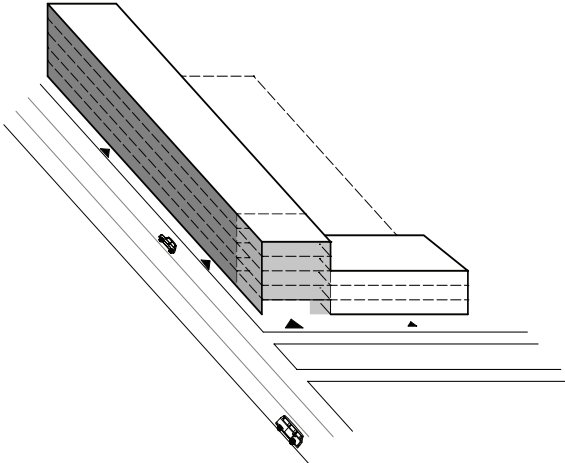
nový návrh řešení území



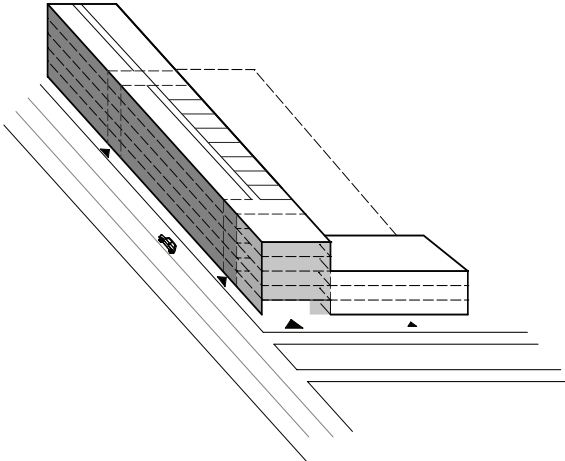
půdorysná stopa



výšková regulace lokality



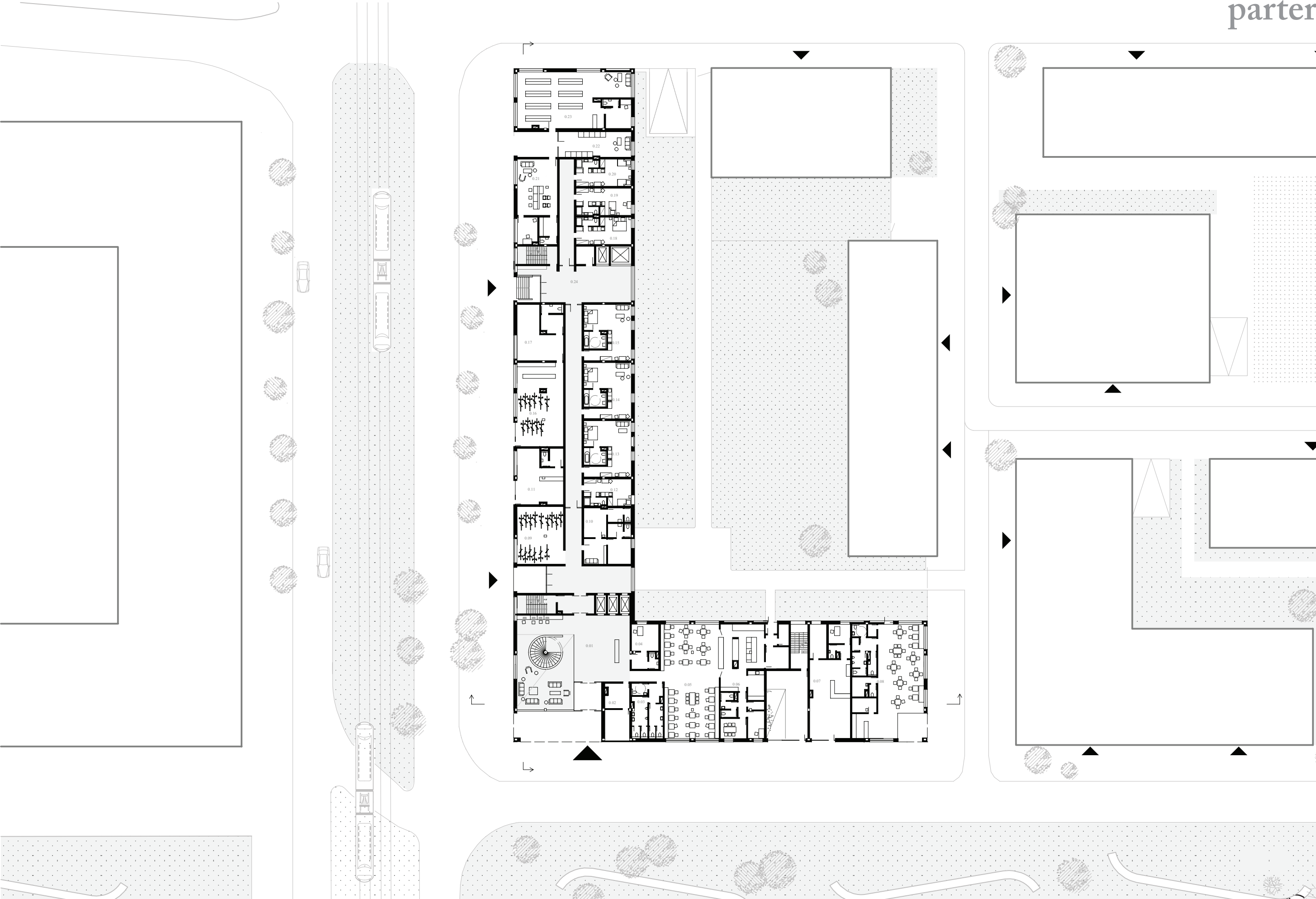
vstup do budovy je uzlem mezi hotelem a ubytováním

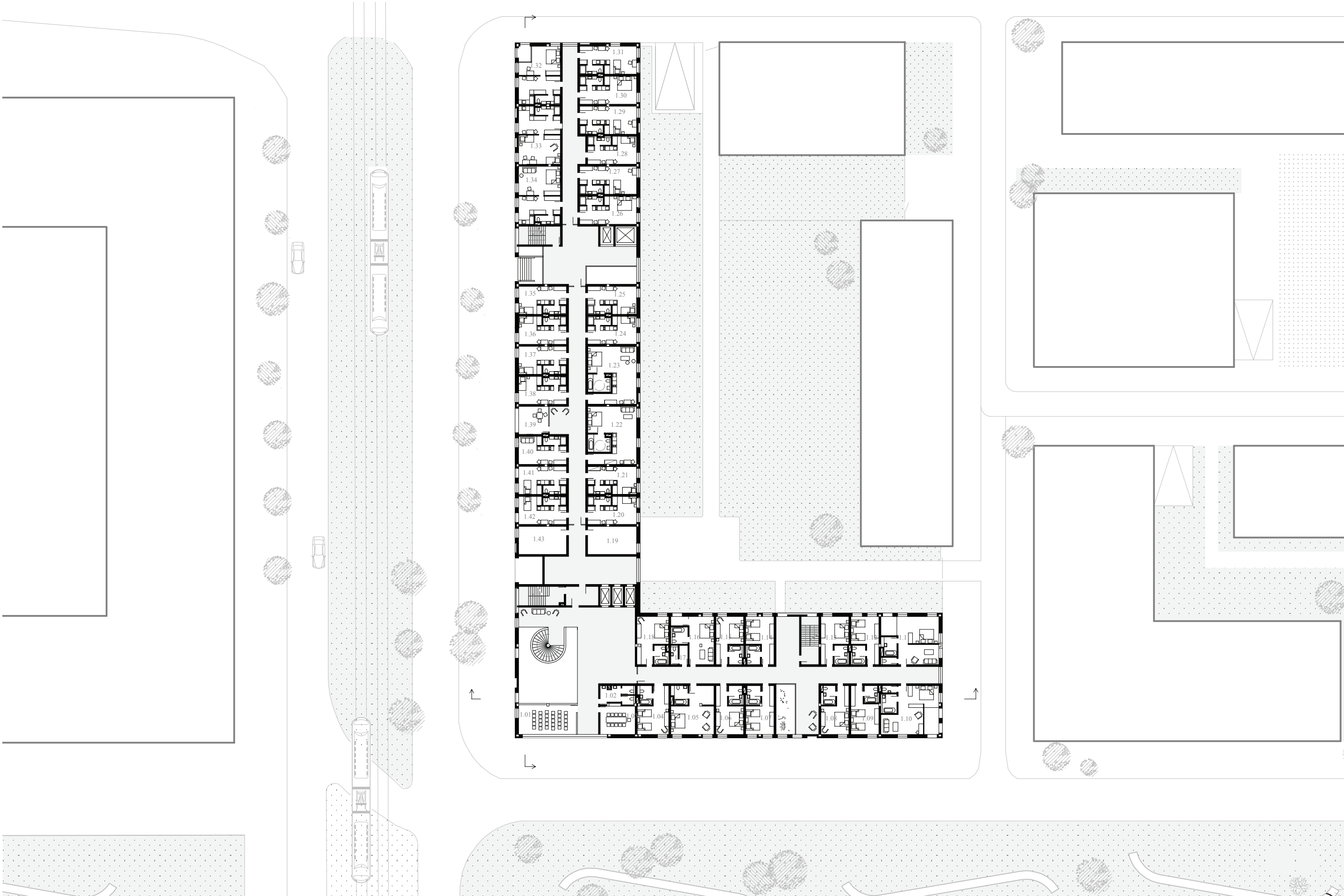


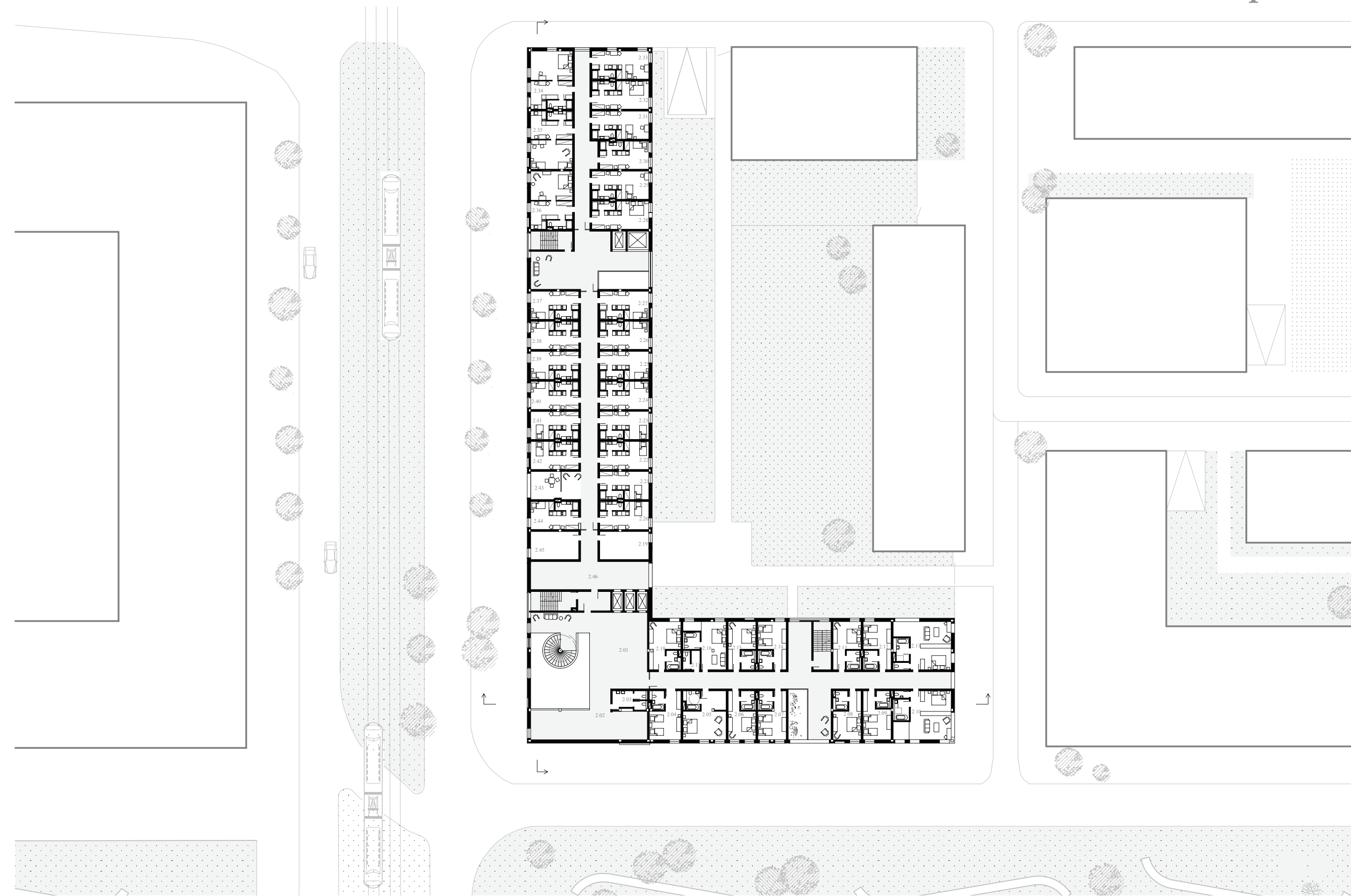
organizace pokojů a chodeb

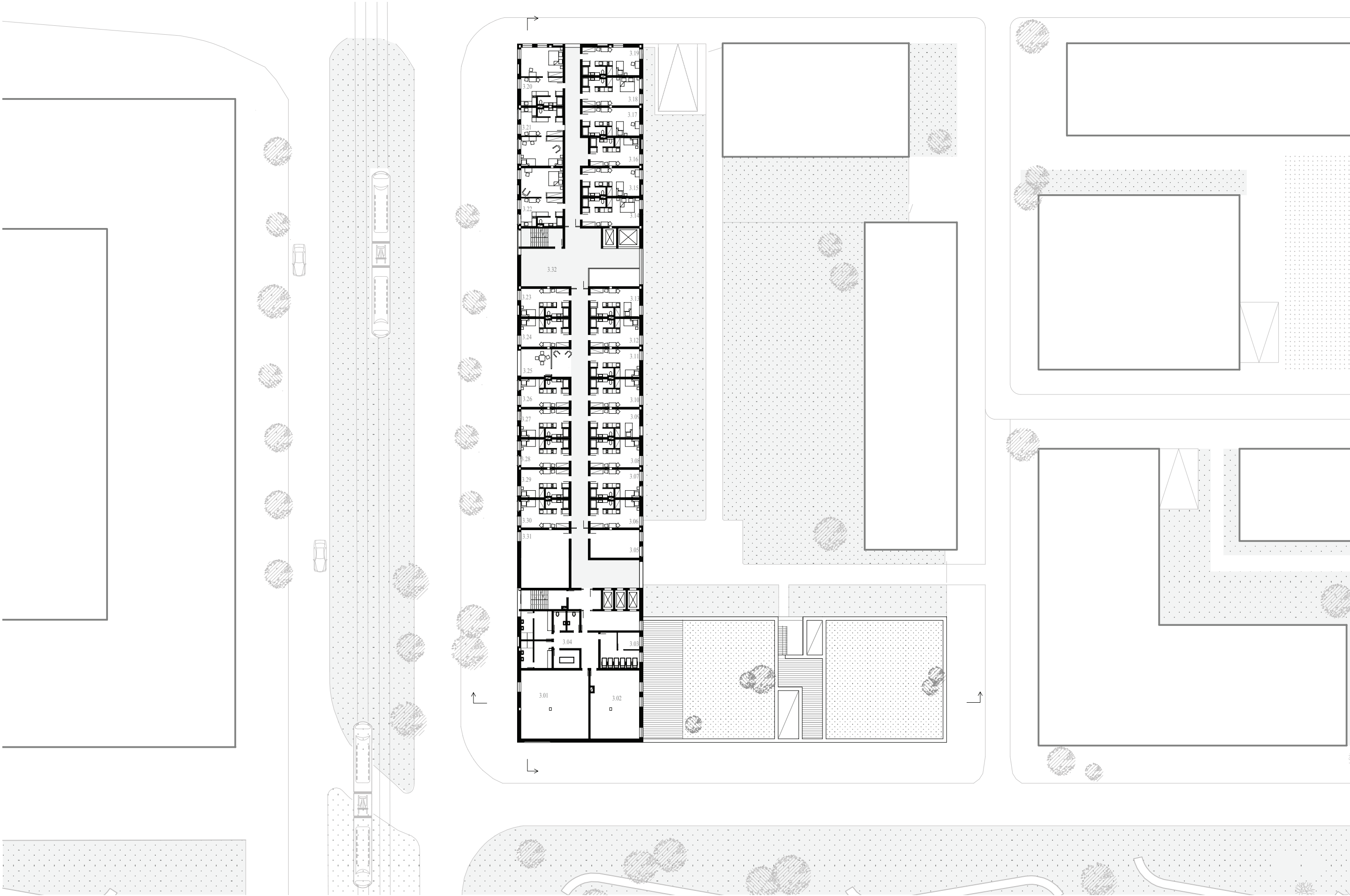


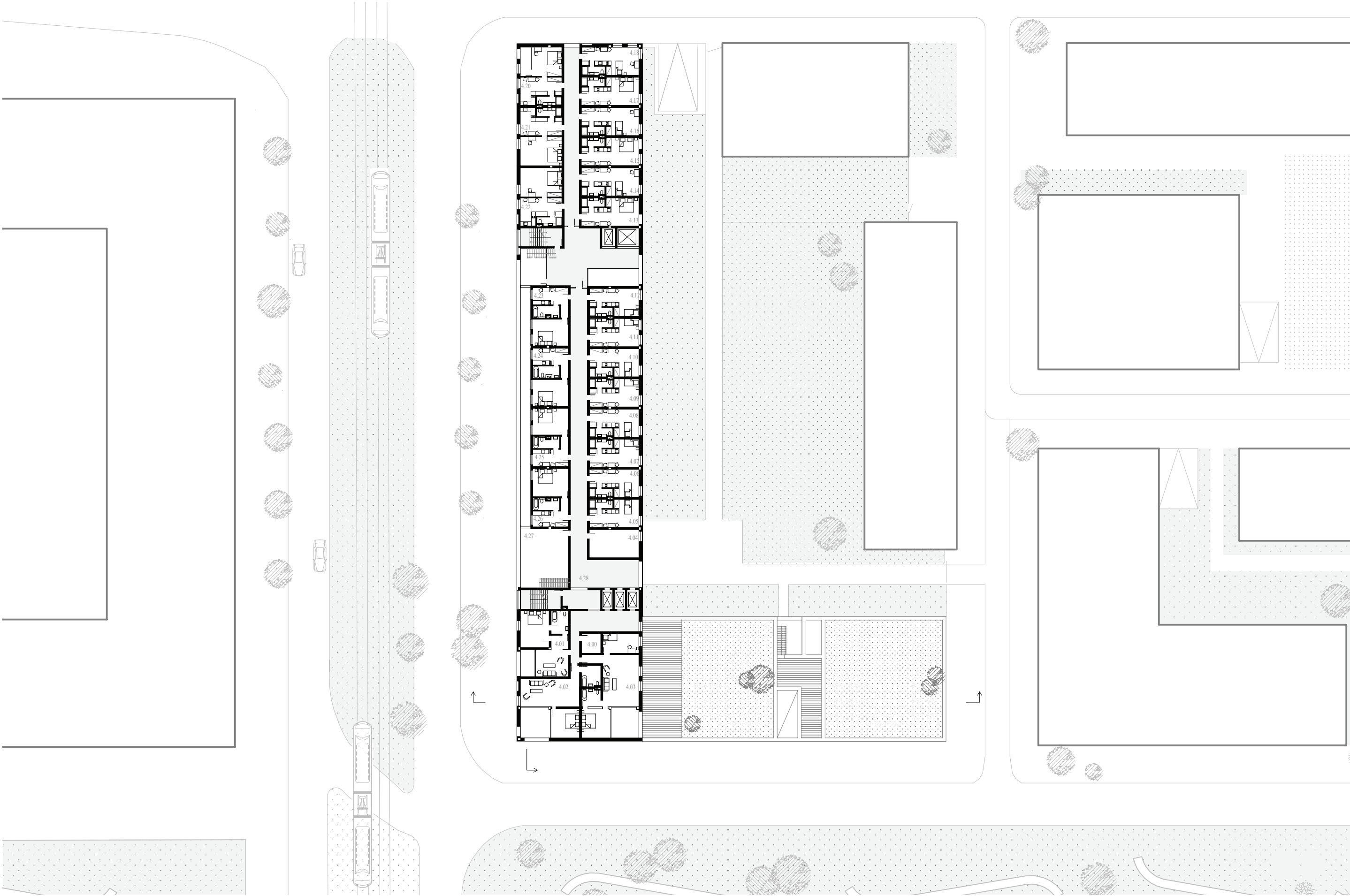


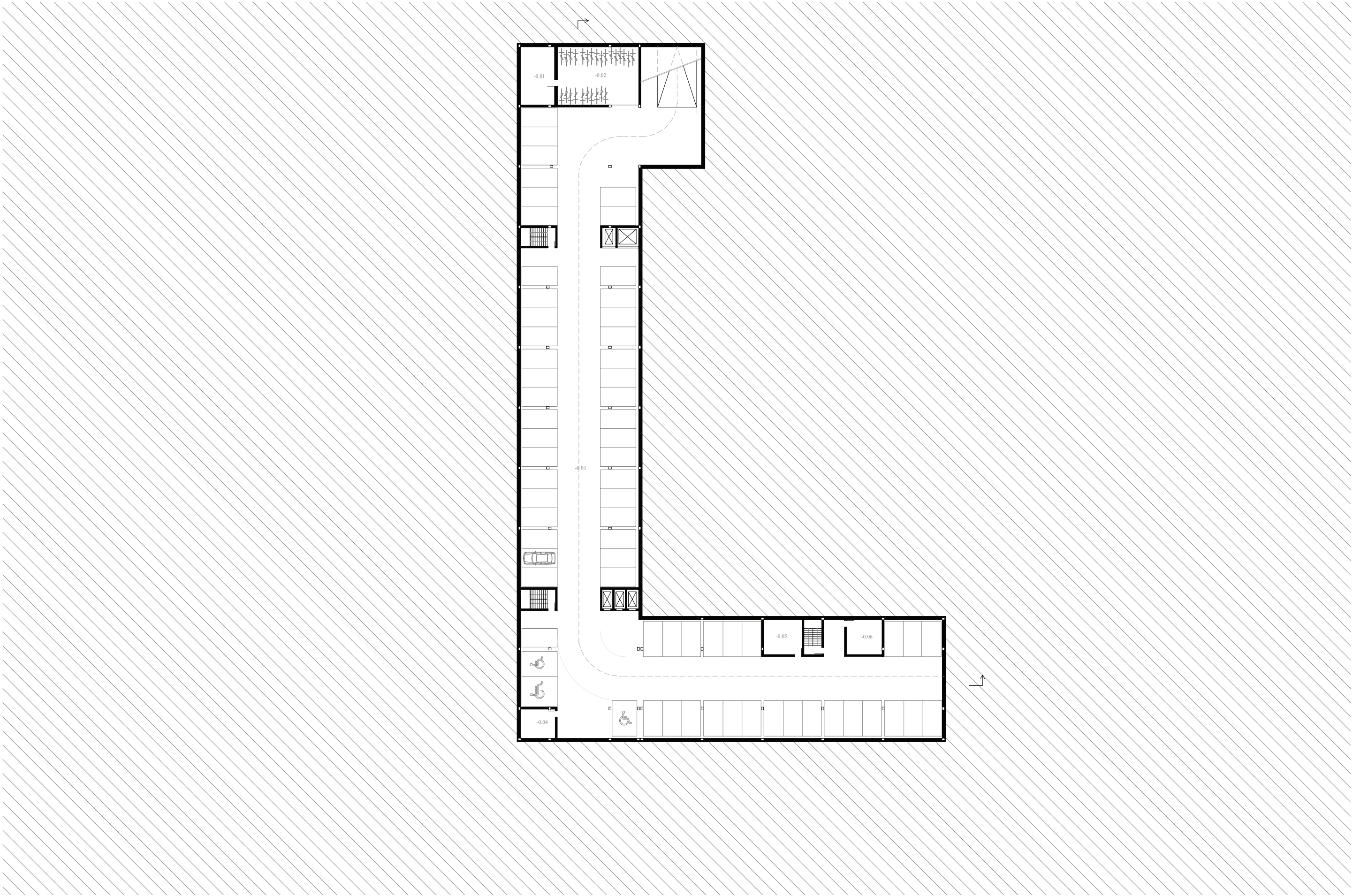




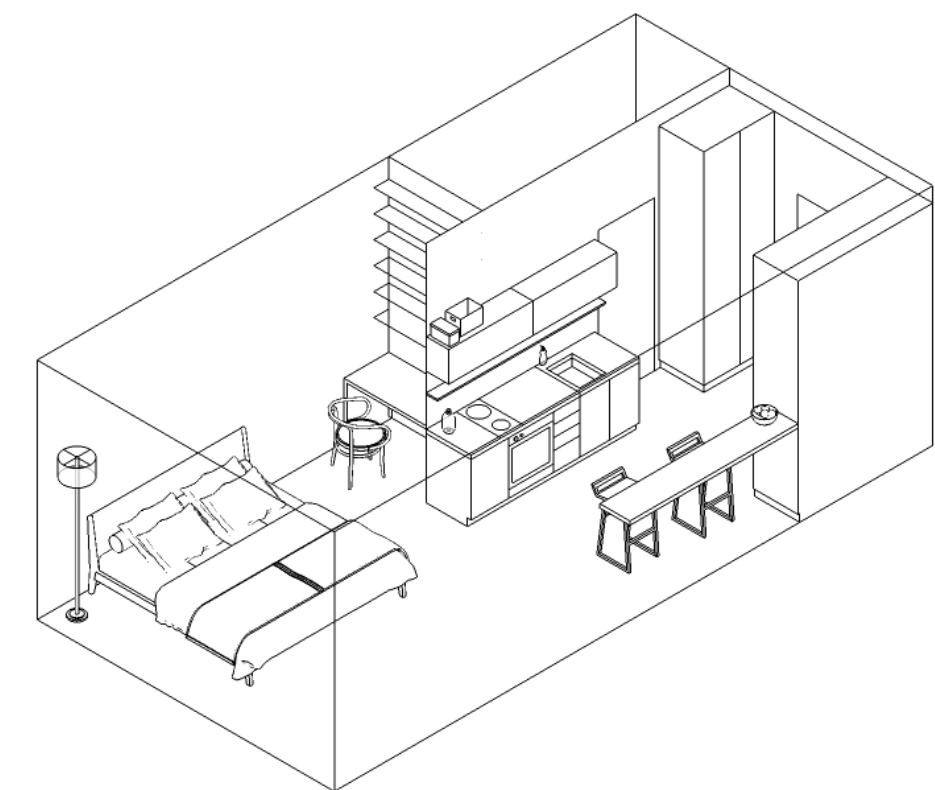
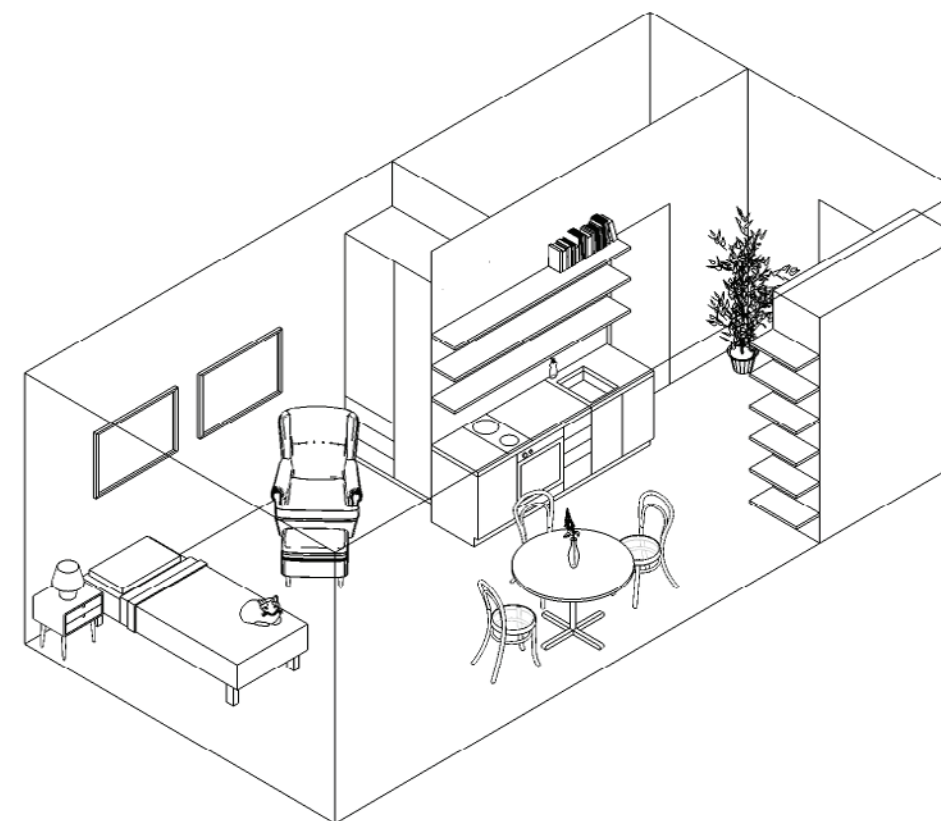
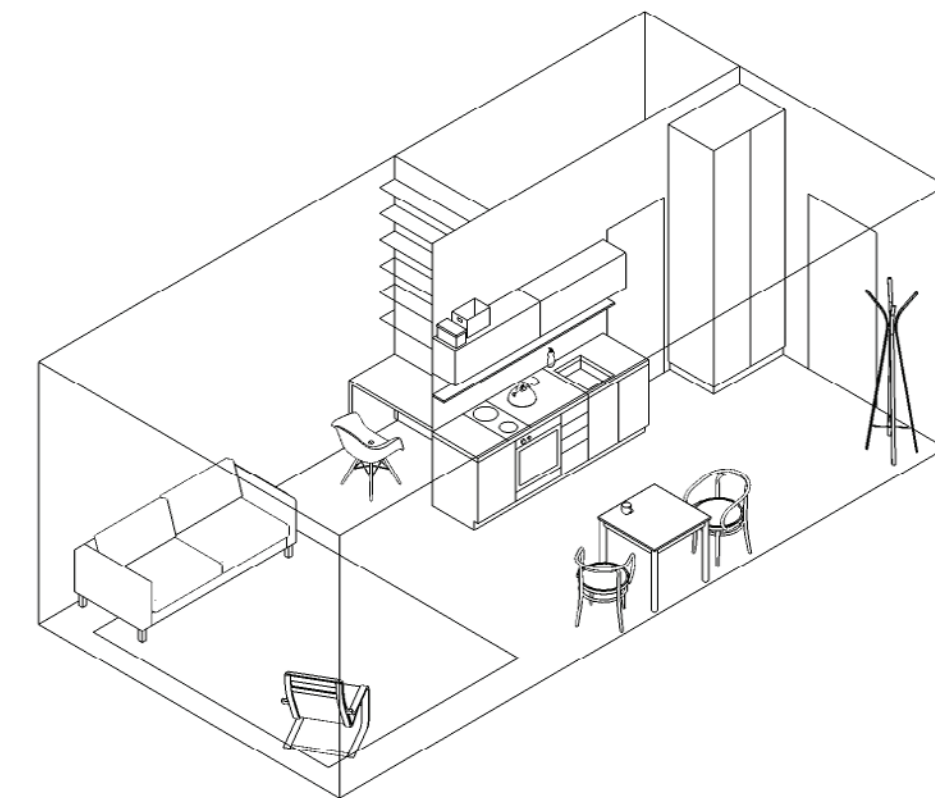
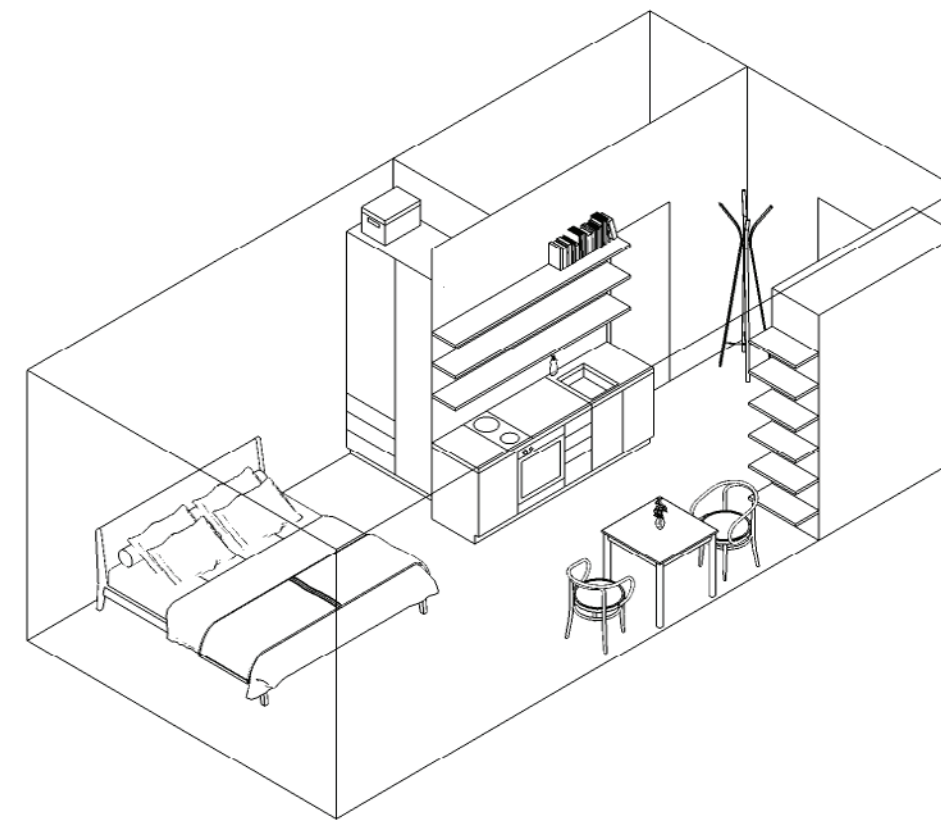








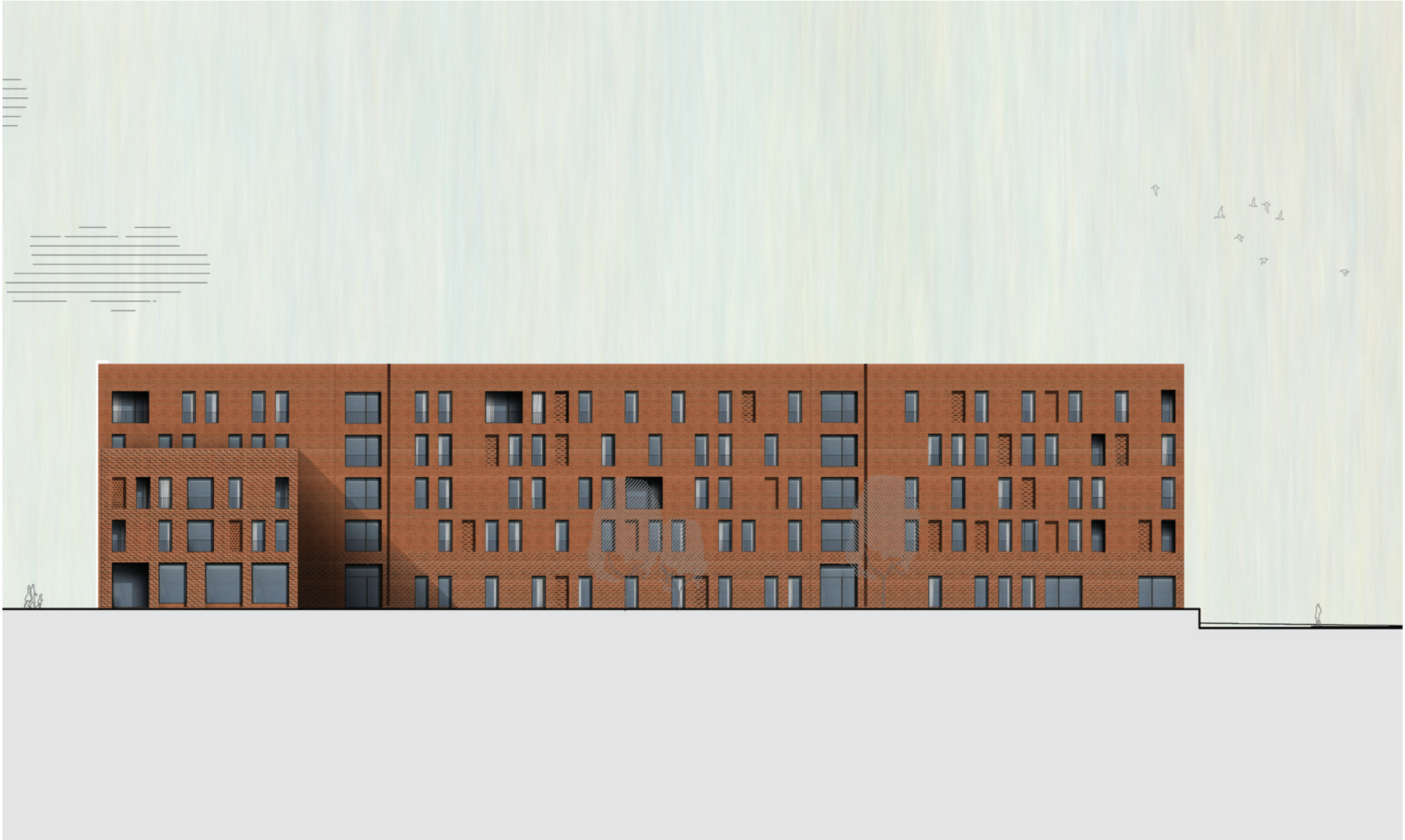


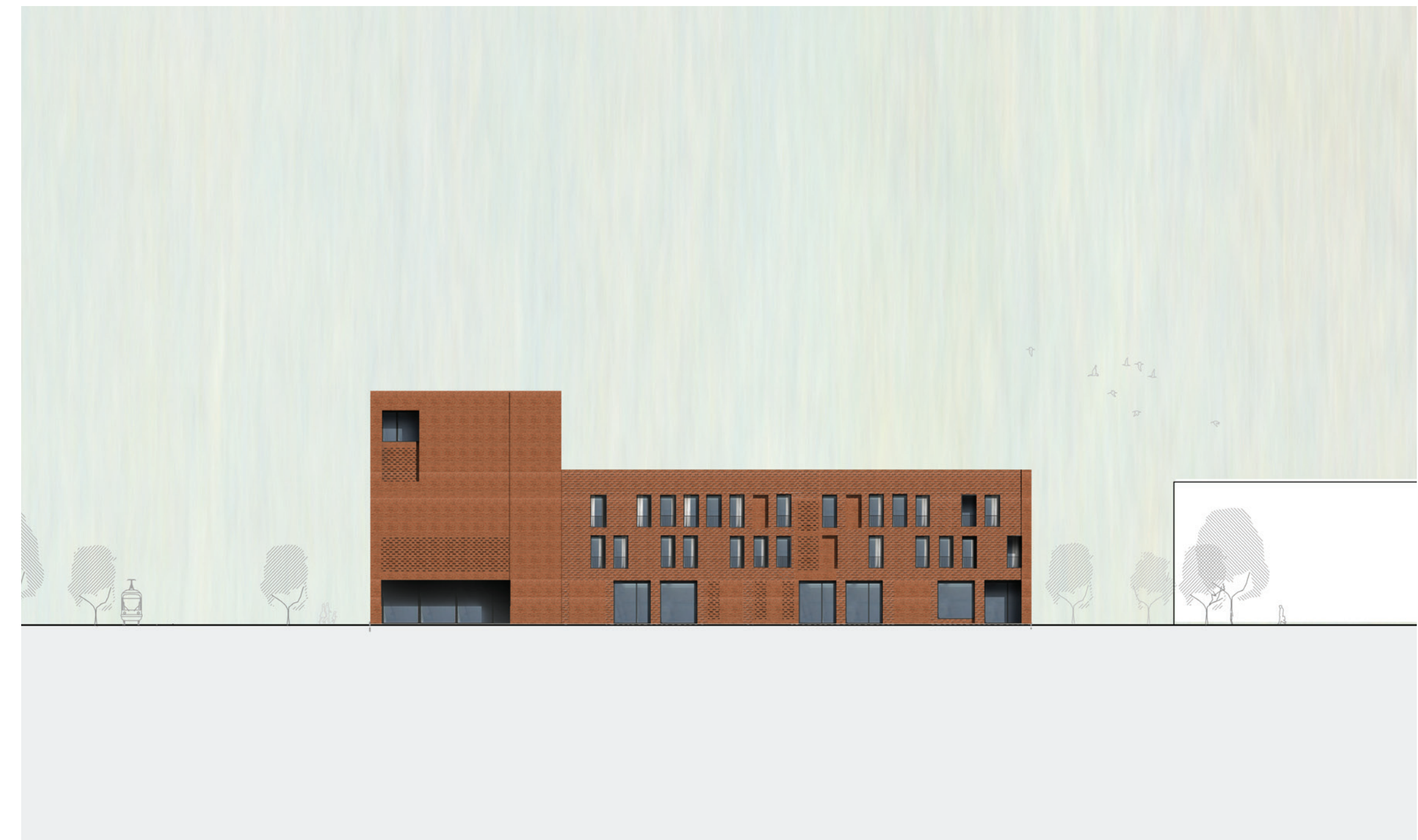






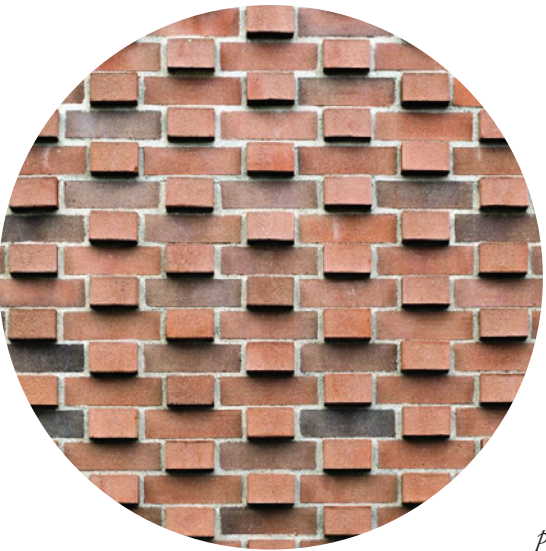








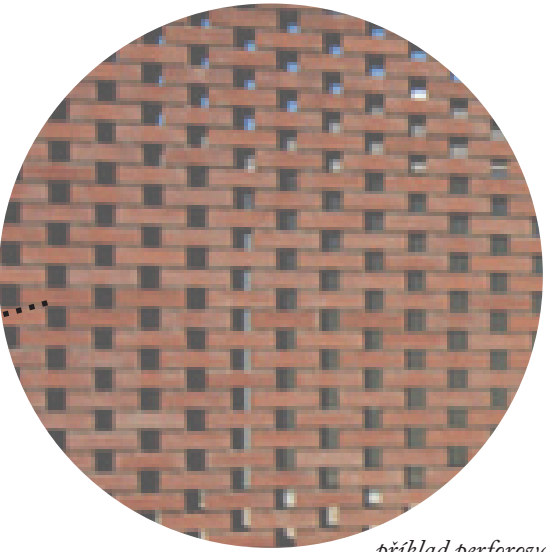
materialové řešení fasády



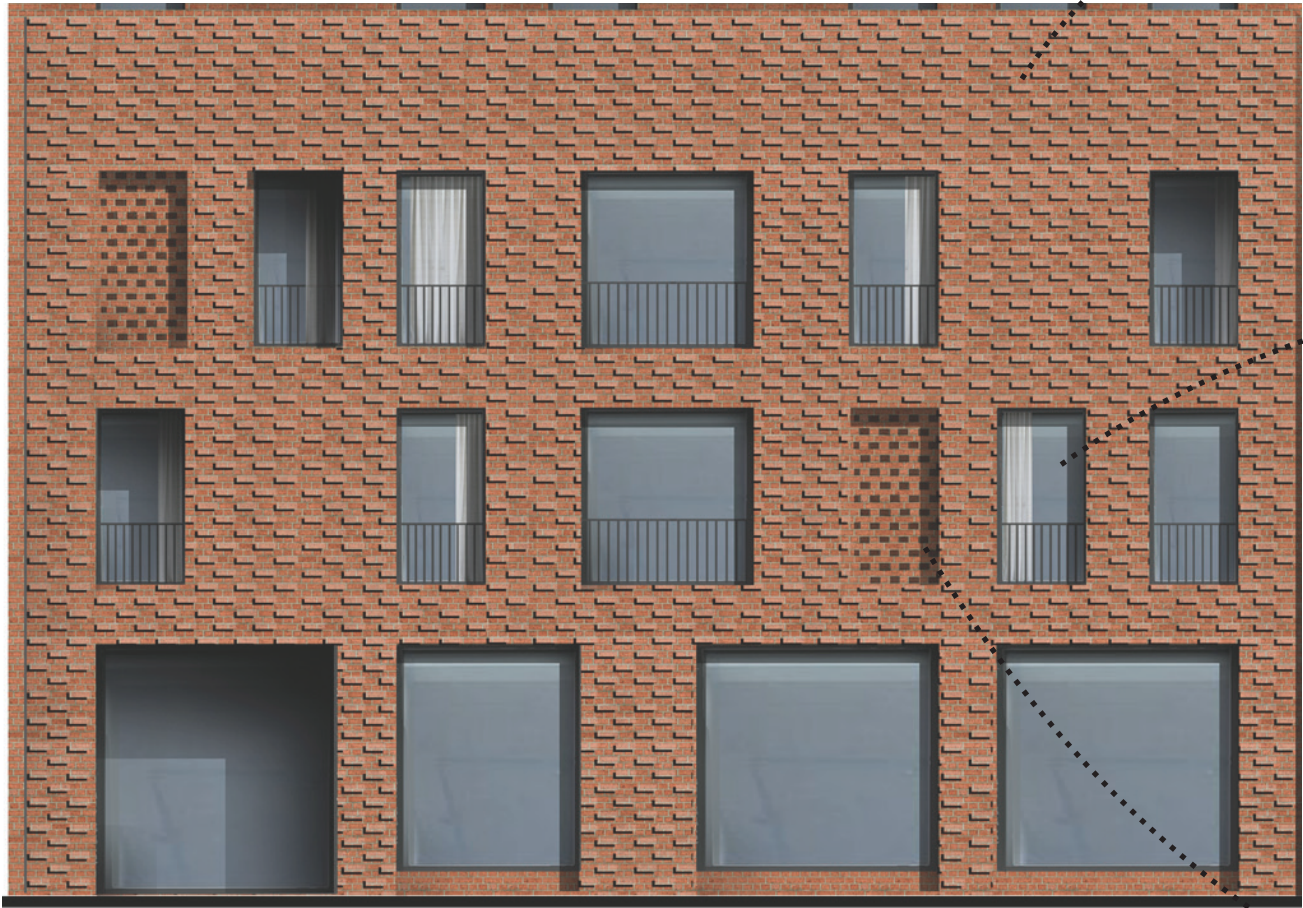
plastická fasáda



*příklad ventilace velkých
okenních formátů*

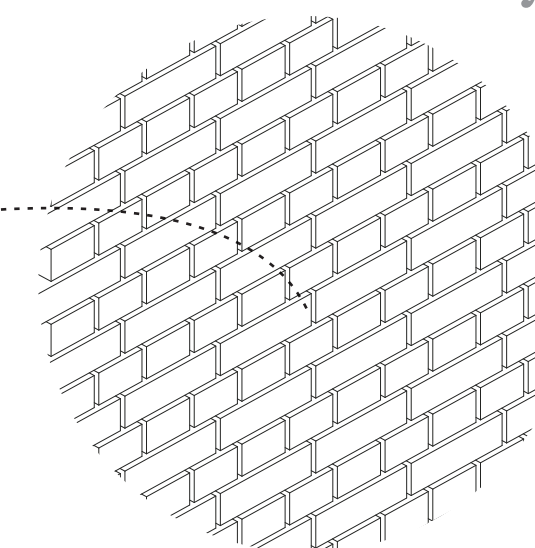
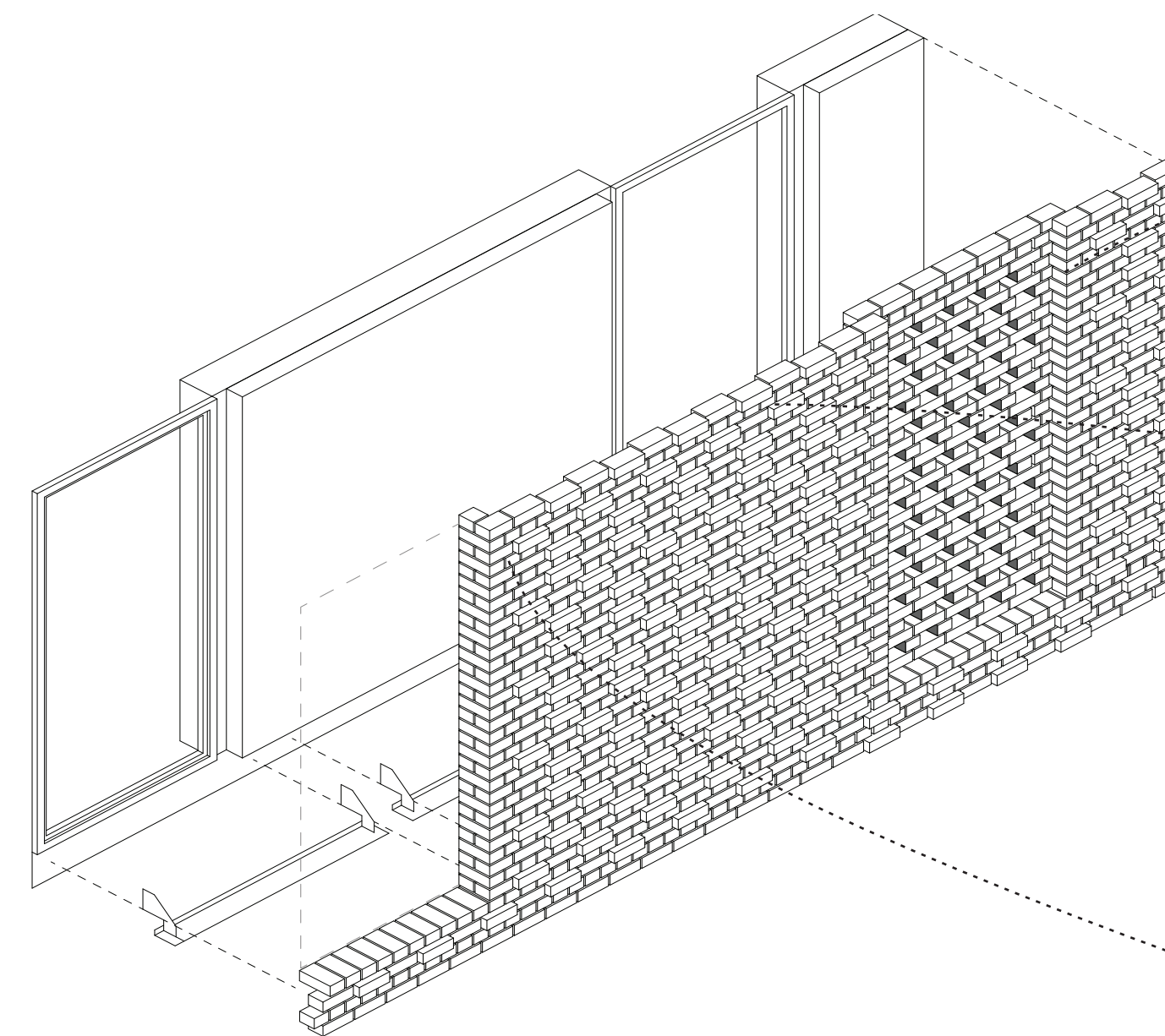


příklad perforované části fasády

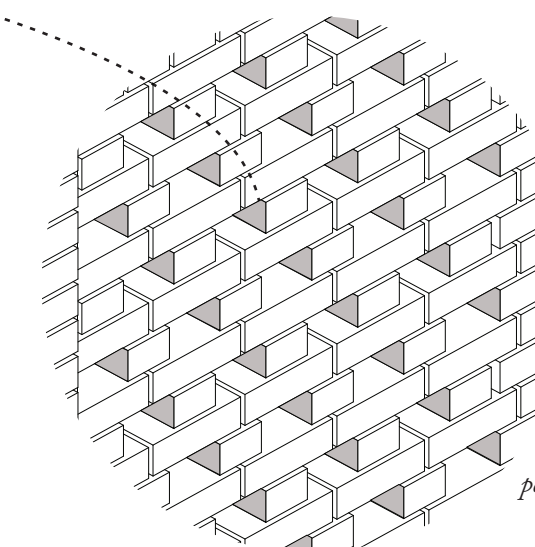


Detail fasády m1:100

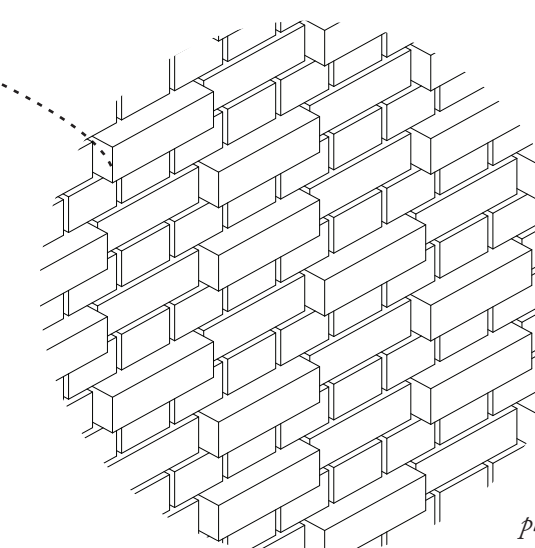
detail vazby fasády



křížová vazba



perforovaná vazba



plastická vazba



