

**Rehabilitace areálu ZZN
Český Brod**

ZAPOJENÍ AREÁLU HOSPODÁŘSKÉHO
DRUŽSTVA DO MĚSTSKÉ STRUKTURY

DIPLOMOVÁ PRÁCE
PETR TŮMA
2018/2019



Čestné prohlášení

Byl jsem seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména §60 - školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím mé diplomové práce a konzultantem.

Současně čestně prohlašuji, že tištěná verze práce se shoduje s elektronickou verzí, vloženou do IS STAG.

Datum: 1.1.2019

Podpis:



Obsah

ÚVODNÍ INFORMACE

Volba tématu
Zadání

ANALYTICKÁ ČÁST

Sídlo

širší vztahy
geomorfologie
půdy a zemědělství
vodstvo
lesy
základní údaje
historie a vývoj
topografie
zastavěnost a hustota obyvatel
podlažnost
výškové dominanty
obchod a produkce
občanská vybavenost
památková zóna
doprava
rozvojová území

Lokalita

základní údaje (plocha)
místo a vazby
vlastnické poměry
stávající objekty
historie, archivní výkresy
fotodokumentace
hluk

NÁVRHOVÁ ČÁST

Koncept

principy
urbánní struktura

Návrh

situace širších vztahů
stávající situace
situace návrh
funkční využití
průvodní zpráva
1NP
2NP
3NP
4NP
řezy územím A-A, B-B, C-C
řezy územím D-D, E-E, F-F
axonometrie
pohled na roh zuš
pohled do nové ulice od západu
podloubí knihovny
průchod ze dvora obytného bloku
náměstí před sílem
pohled na vchod do zuš a knihovny
parkovací dům s kancelářemi
lávka z parkovacího domu
stavebně konstrukční řešení
bilance ploch
typický profil nové komunikace
etapy návrhu

Poděkování

Úvodní informace

VOLBA TÉMATU

Pro téma diplomové práce jsem si vybral místo ležící v mém rodném městě. Areál, okolo kterého jsem snad denně chodil do školy a zpět. Až při studiu architektury jsem si občas říkal, že má lokalita velký potenciál do budoucna. Všichni českobrodáci znají monumentální betonové silo s měděnou střešní nástavbou připomínající nautilní výtvary. Ale jak už to tak bývá, když člověk žije delší dobu na jednom místě, je zvyklý na své okolí a neprijde mu nic zvláštní. Když jsme jako školáci začali vždy v září chodit do školy, vznášela se na křižovatce před vjezdem do areálu mračna slupek od zrn, která se do družstva svázela. V síle se pak pomocí všech nejrozumnějších mechanismů zrna třídila.

Zlom nastal ve chvíli, kdy se produkce hospodářského družstva zastavila a celý areál začal pustnout. Díky strategické poloze se vedení města rozhodlo areál zakoupit a v roce 2018 se tomu tak i stalo. Město počítá s tím, že v první fázi by území mělo sloužit jako parkoviště a pomoci tak přesměrovat dopravní nápor z více míst (centrum, nádraží). Dalším krokem by mělo být vybudování parkovacího domu, který by tyto kapacity měl značně zvýšit. Studie na parkovací dům na území areálu nyní probíhají.

Areál však tvoří významnou a z dnešního pohledu také strategickou plochu, kterou do sebe město v rámci svého vývoje pozřelo. Plány na začlenění areálu do městské struktury počítají se zbudováním nové dopravní infrastruktury, která pomůže dopravnímu zklidnění centra, stejně tak jako možnost nové výstavby s pozitivním vlivem na zvětšení kompaktní části města.

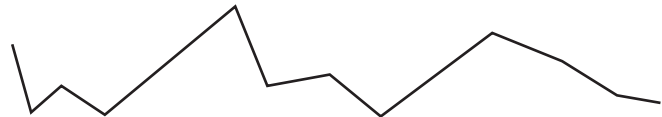
Pro mou diplomovou práci jsem se tedy rozhodl zpracovat urbanisticko-architektonickou studii ověřující možnosti celého území. Studie by měla vycházet z celkových podmínek lokality, širších vazeb, potřeb obce i dopravních vztahů.

ZADÁNÍ

Vlastní téma práce je rehabilitace území bývalého hospodářského družstva ZZN v kontaktu s centrem města Český Brod. Po ukončení produkce se z areálu družstva stalo nevyužité území. Pro malé středočeské město je lokalita strategickou oblastí, důležitou pro další rozvoj obce z hlediska obchodu, kultury i infrastruktury. Cílem diplomové práce je návrh zapojení území do organismu města a vytvoření místa podporujícího občanský život s regionálním přesahem.

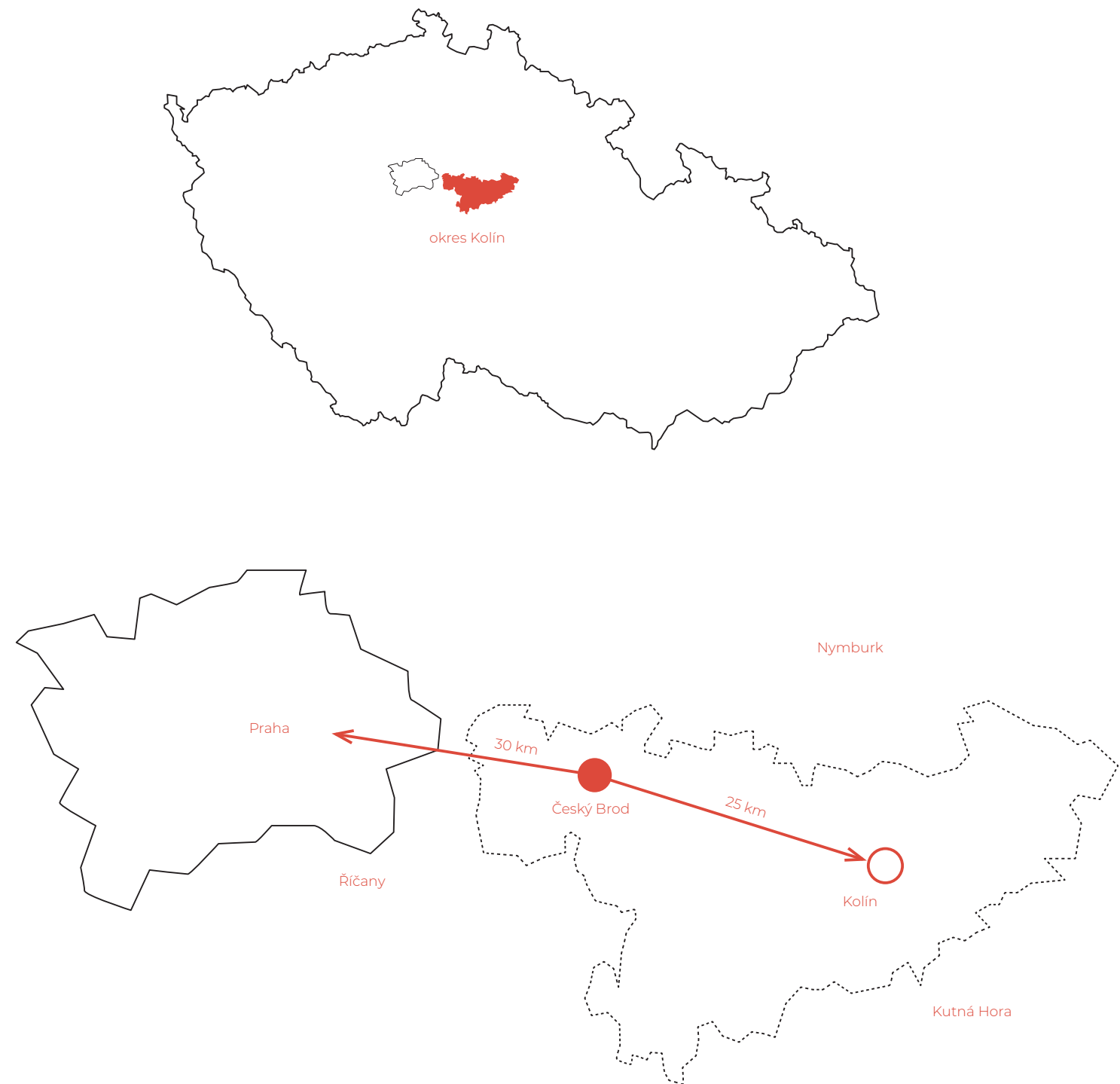
Analytická část

SÍDLO



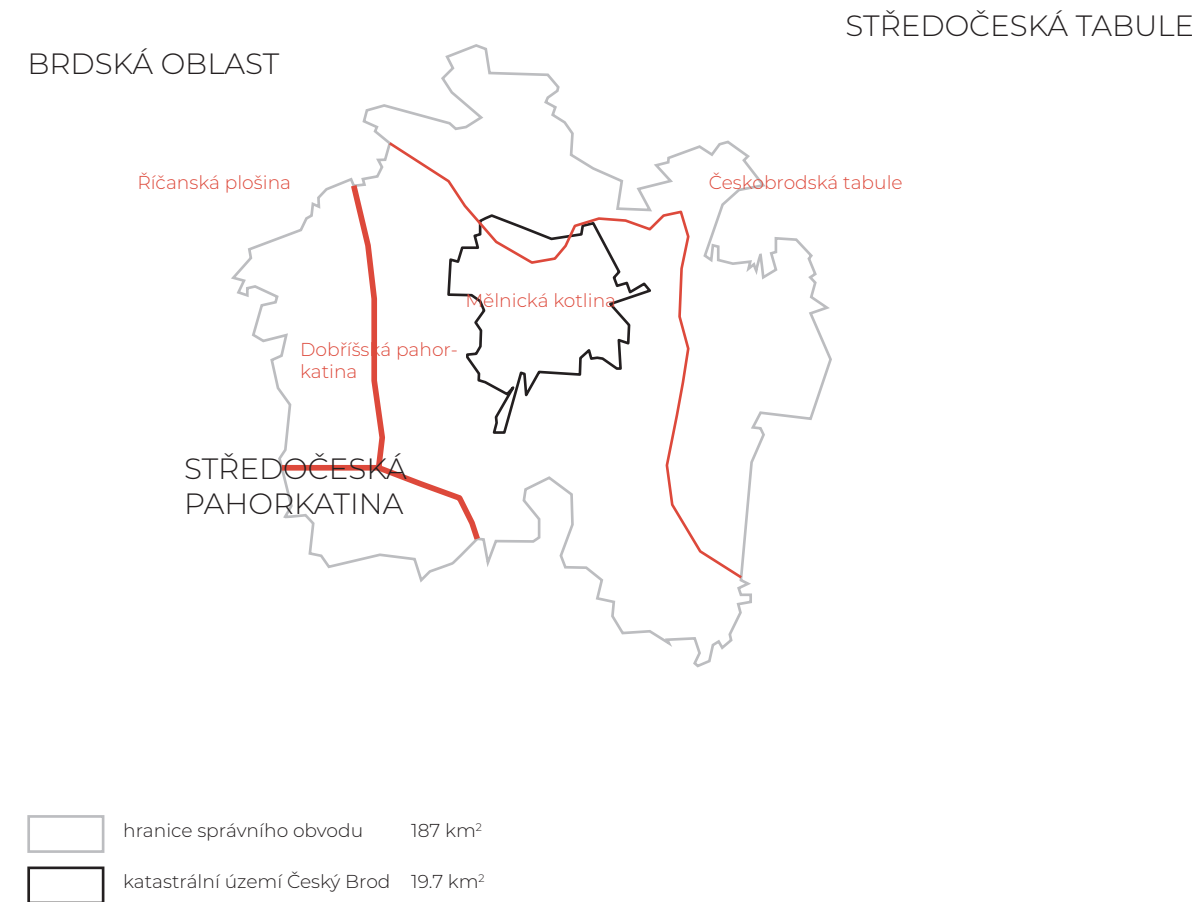
ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Český Brod se nachází v západní části kolínského okresu, který leží ve středočeském kraji, na východ od Prahy. Situováno je zhruba v půli cesty mezi Prahou a Kolínem. Tato poloha činí z malého města velmi exponované místo, zejména pak z hlediska dopravy, která je pro město historicky významná, což dokládá např. starobylá Trstenická stezka. Město má statut ORP (obec s rozšířenou působností). Místo funguje jako spádová oblast regionálního centra, které si snaží udržet své místo a důležitost navzdory rostoucí Pražské aglomeraci. Město kromě dopravní zátěže trpí i na velký počet obyvatel cestujících denně za prací mimo město.



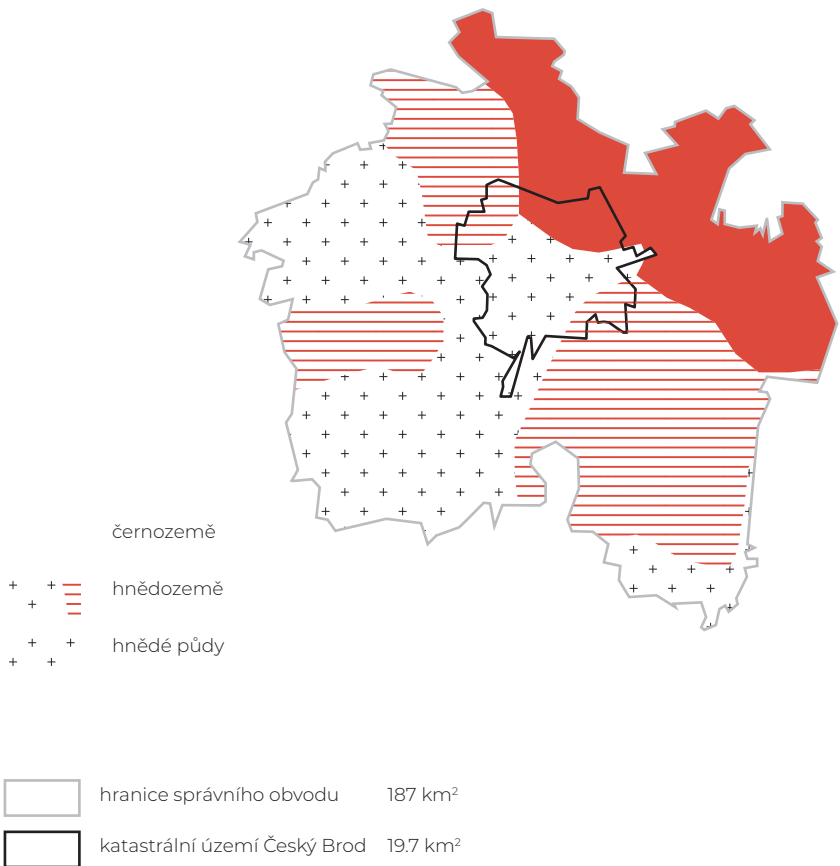
GEOMORFOLOGIE

Území Českého Brodu se nachází na pomezí spíše rovné Středočeské tabule, kde k ní ze západu přiléhá Brdská oblast a z jihu se svažuje více zvlněná a lesnatá Středočeská pahorkatina. Samotné město se rozprostírá v mělkém údolí potoka Šembera v nadmořské výšce 220-230 m a leží v podoblasti Mělnické kotliny a Českobrodské tabule.



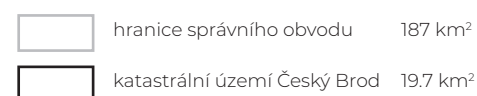
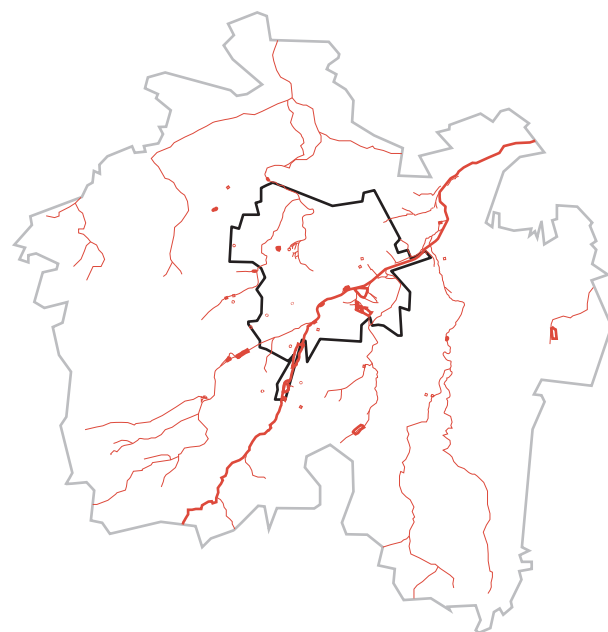
PŮDY A ZEMĚDĚLSTVÍ

Využití půdy pro zemědělství je u správního obvodu Českého Brodu vysoké. Z celkové výměry je to 80,2% - nejvíce ve středočeském kraji (cca 60%). Úrodné černozemě a hnědozemě jsou vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu. Tyto půdy podléhají spadají do vysoké třídy ochrany. Vedle vysokého stupně zornění půdy stojí za zmínku i nadprůměrná rozloha sadů. Naopak zalesnění je jedno z nejnižších v kraji.



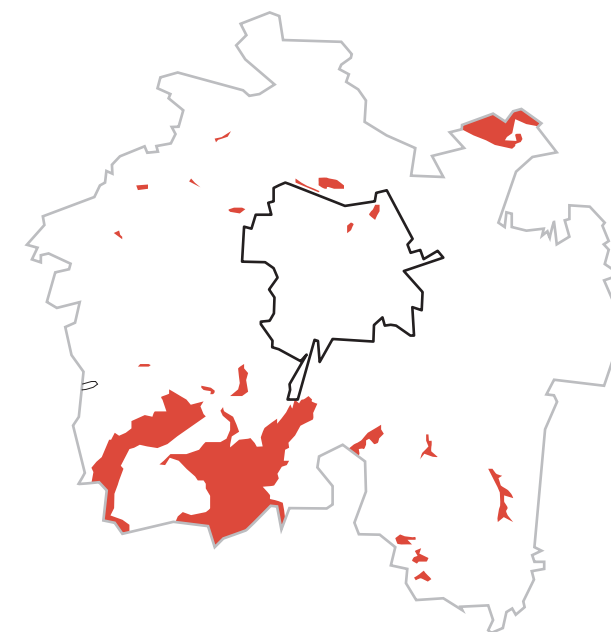
VODSTVO

Hlavním vodním prvkem ve městě i v blízké krajině je potok Šembera, který pramení severně od Jevan a ústí do řeky Výrovky, která se dále vlévá do Labe. Šembera má asi 28 km a na její trase můžeme potkat několik rybníků. Jmenuji například Podvinný rybník jihozápadně od města, dále Pivovarský rybník ve městě a sestavu Nouzovských rybníků spolu s Chodotínským východně za městem. Potok ve městě protéká parkem, který je situovaný hlavně podél této vodní trasy.

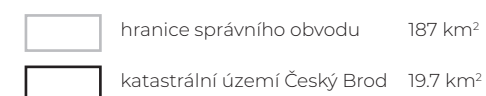


LESY

Na českobrodsku je z celkové výměry pouze 8,6% plochy zalesněno. Vlastně jediná možnost pro bližší výlet do lesa je na území sídelní jednotky Zahrady, kde přírodní útvary zvolna přechází ve zvlněnou Středočeskou pahorkatinu. Směrem dále na jih se dostaneme přes hluboké lesy černokostelecka až do významného biocentra a chráněné krajinné oblasti Voděradské bučiny. Původní složení lesů jsou dubohabrové háje s příměsí lípy, javorů a jasanů, dnes ovšem s vysokým podílem jehličnanů.



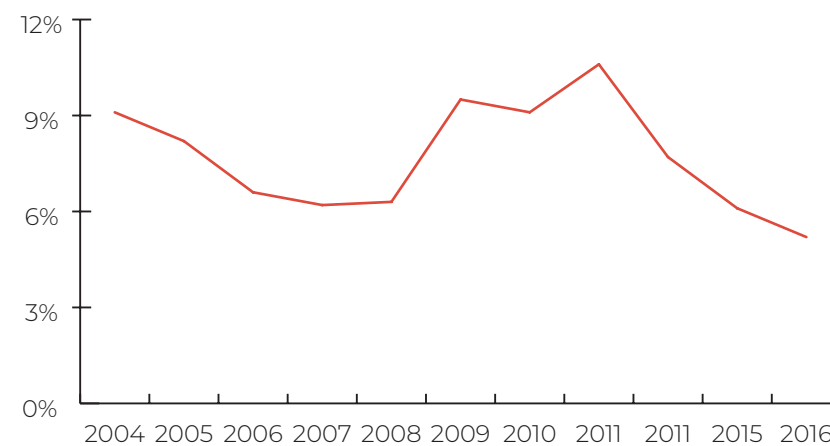
 lesy



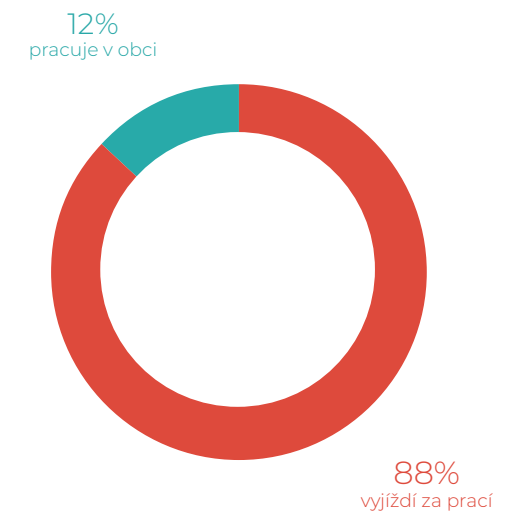
ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Český Brod	
Počet obyvatel	6922
Výměra	1970 ha
Hustota obyvatel	351 ob./km ²
Počet katastr. území	3
Počet sídelních jednotek	11

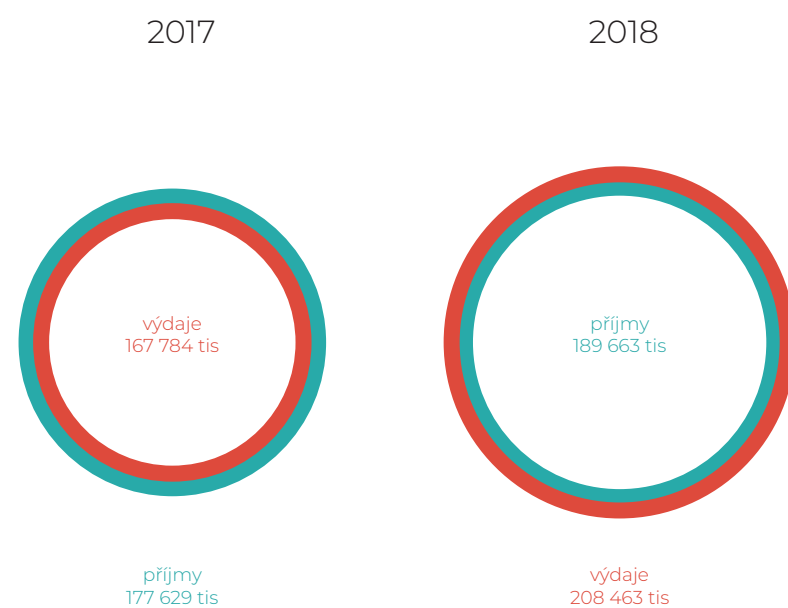
NEZAMĚSTNANOST



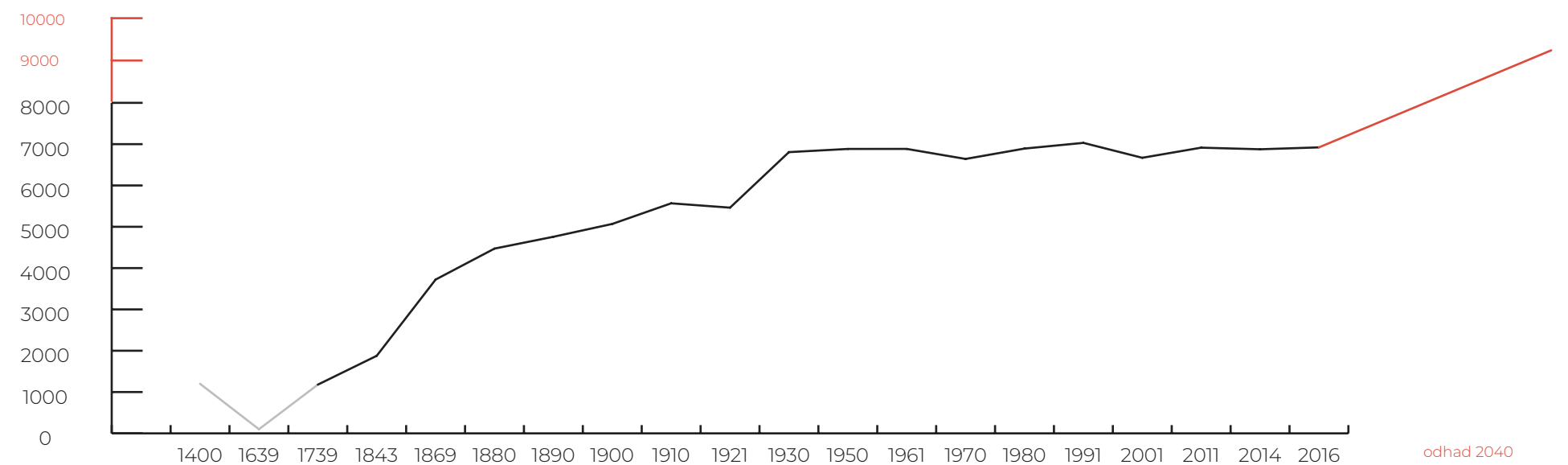
MOBILITA ZA PRACÍ



ROZPOČET



VÝVOJ POČTU OBYVATEL



V regionu se nenachází žádný významnější zaměstnavatel. 88% obyvatel vyjíždí za prací mimo město, nejvíce do Prahy. dle ÚAP (2011)

V důsledku suburbanizačních procesů týkající se zejména hl. města Prahy se v posledních letech projevuje nárůst obyvatel nejen v Českém Brodě. Po mírné stagnaci se počet obyvatel k roku 2040 odhaduje asi na 10.000. dle ÚAP a generel dopravy.

HISTORIE

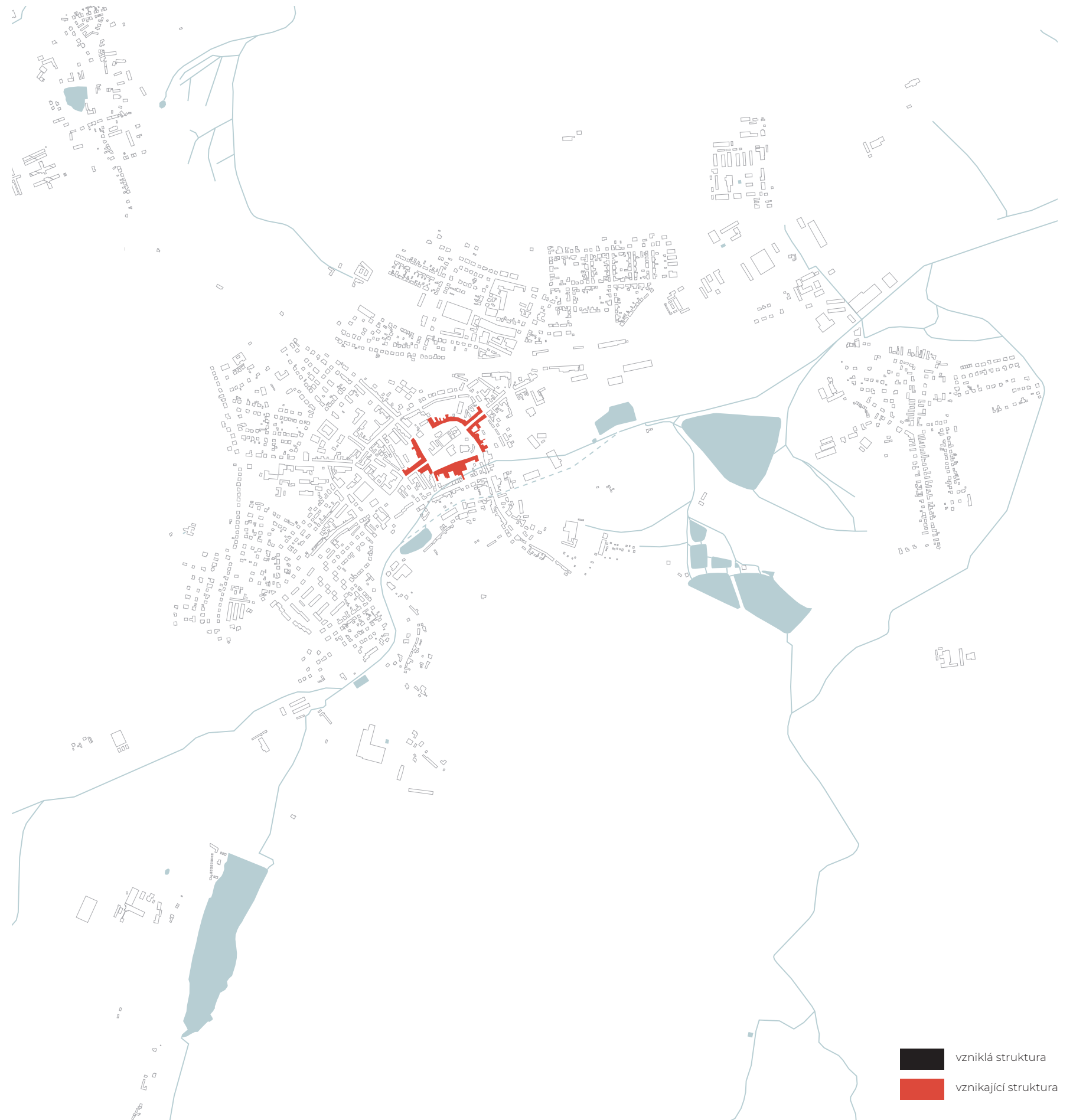
Českobrodský okres byl dle archeologických nálezů osídlen již od pravěku. První zemědělci se usídlili na úrodných půdách Českobrodsko možná už na začátku 4. tisíciletí před n.l. Tak jako jinde i zde se vystřídalo během staletí a tisíciletí několik kultur, počínaje dobou kamenou přes kultury doby bronzové, kelty a germány až k prvním Slovanům. Mezi důležitá naleziště zařadíme zcela jistě obec Bylany, po které byla pojmenována kultura Bylanská. V okrese je také znám četný výskyt slovanských hradišť z 8. století. Nejdůležitější z nich byl asi hradiště Klučov a Přistoupim. Nejen tato hradiště patřila Zličanům a tvořila nej-spíš nejzápadnější hranici zlického kmenového knížectví, které se o moc přetahovalo s Čechy.

OSADA - 12. STOLETÍ

Město Český Brod založil jako trhovou osadu pravděpodobně pražský biskup Jan I. (1134-1139) na jedné z nejdůležitějších zemských stezek - trstenické, která spojovala Prahu s jižní a východní Evropou. Zdejší významný brod, vzdálený den cesty od Prahy i od Kouřimi a obklopený rozsáhlým bažinatým územím, zaručoval osadě trvalou obživu i určité bezpečí a dal jí i jméno Brod.



pohled na město, F.B. Werner, polovina 18. století

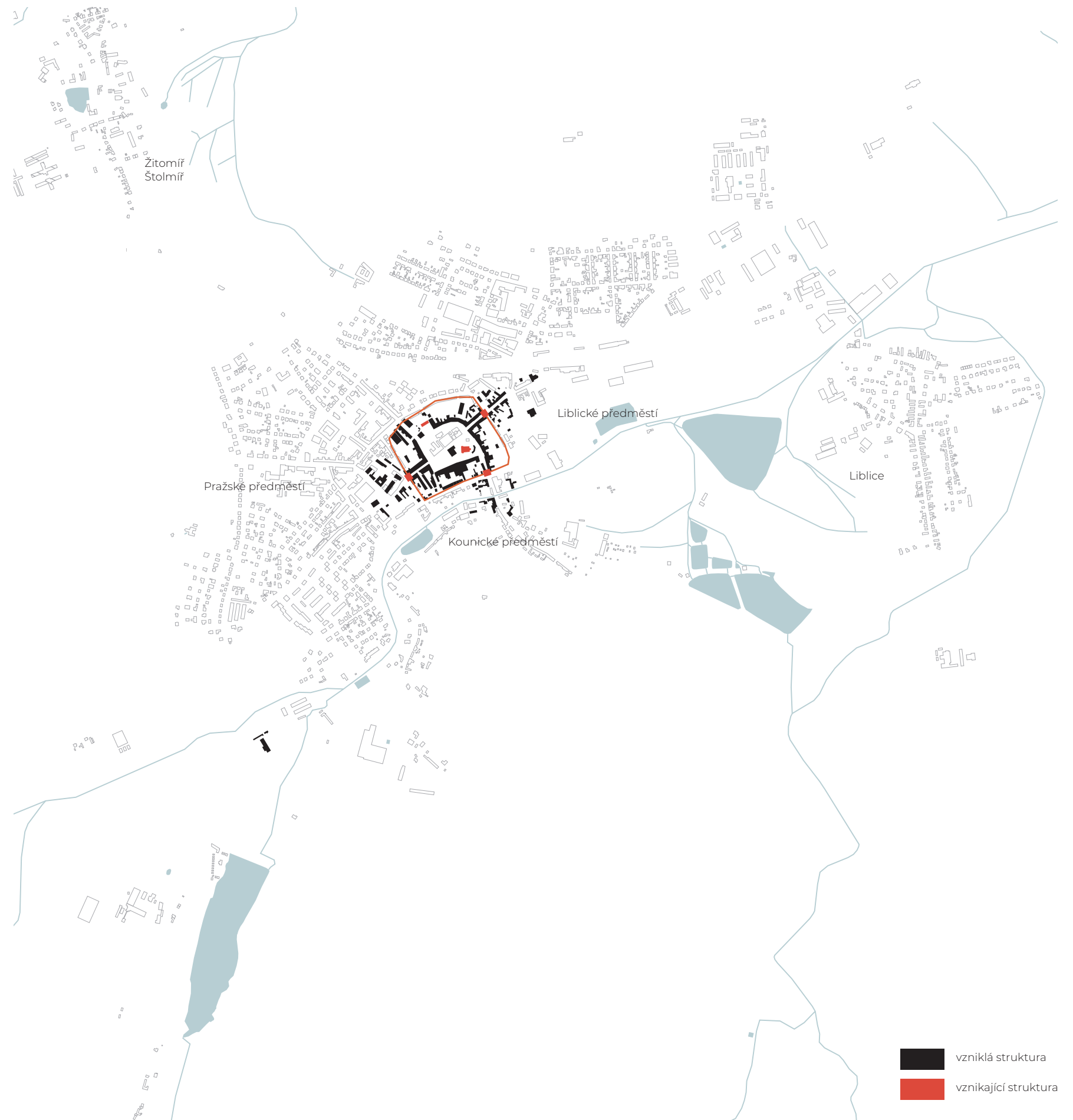


13.-14. STOLETÍ

Asi v roce 1268 povýšil pražský biskup Jan III. z Dražic trhovou osadu na město Biskupský Brod a udělil mu nejspíš také dědičné právo a další městské svobody včetně možnosti výstavby vlastních hradeb. Ve středověku mělo město asi 68 domů a vznikla také tři předměstí. Díky velkému cestovnímu a obchodnímu ruchu se Biskupský Brod brzy stal důležitým obchodním, tržním a ubytovacím střediskem s pohostinskými službami. Již začátkem 14. století nese město pozměněný název Český Brod, aby se odlišil od Německého Brodu na stejné cestě. Město spravovalo ve svém distriktu 17 dalších vesnic. S pomocí pražského arcibiskupa Arnošta z Pardubic se městu podařilo vystavět kamenné hradby, trojlodní chrám sv. Gotharda, zřídit špitál aj. V té době ještě nerozdělené a vydlážděné náměstí mělo velikost asi 185x140m.



Liblická brána

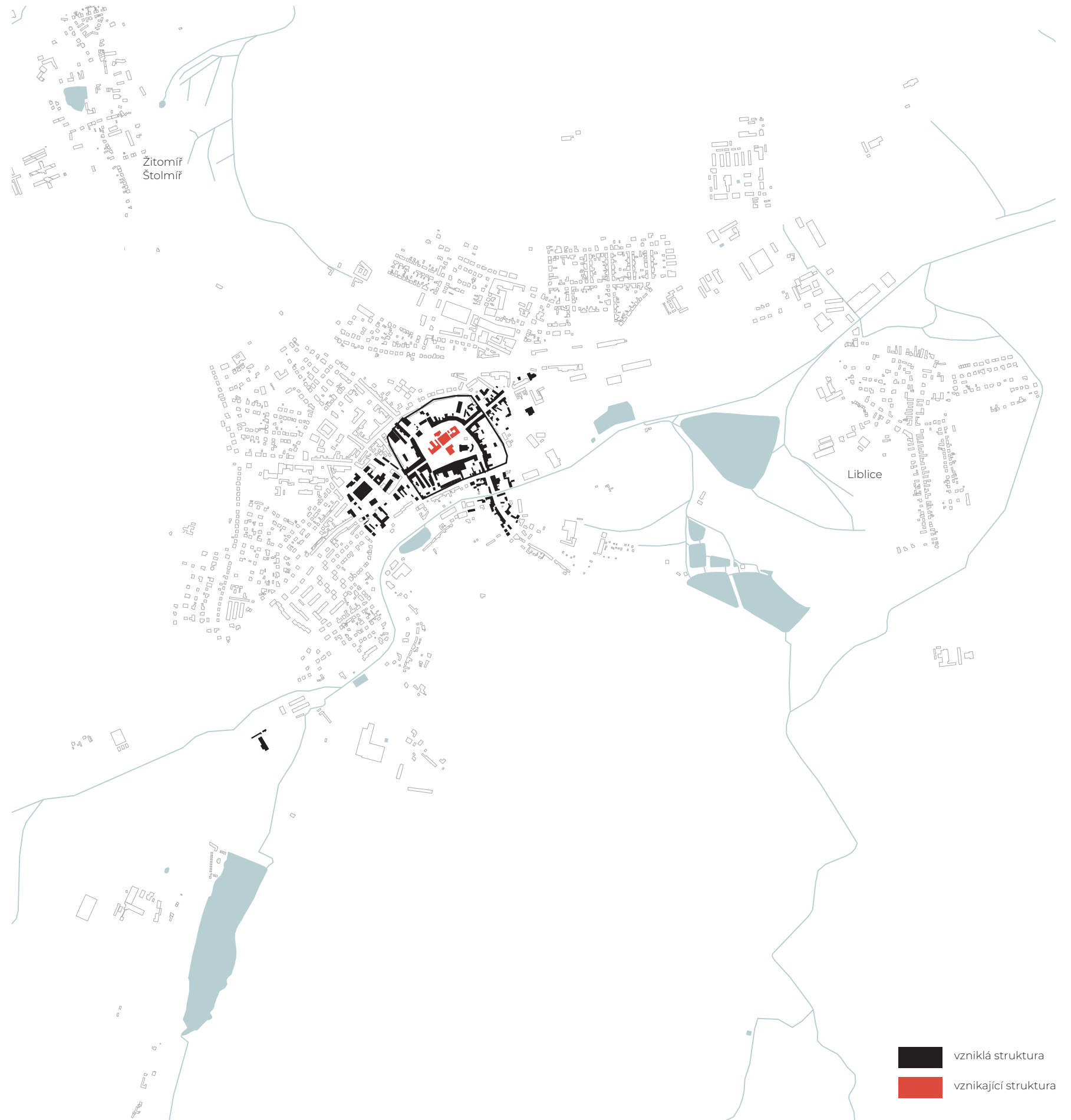


15. STOLETÍ

Časem si měšťané začali budovat krámy i uprostřed náměstí, kde nechali vystavět i městskou radnici. Císař Zikmund kvůli husitským nepokojům město roku 1421 obsadil, ale husité jej brzy dobili. Po bitvě u Lipan, kdy panská jednota zvítězila nad husitskými radikály, měšťané vyjednali s císařem Zikmundem revoluční svobody. Brodu udělil městský znak a povýšil ho na královské město. V té době město vydělávalo hlavně na vaření piva a jeho vývozu.



první českobrodská radnice - skica H. Seykora, 1819

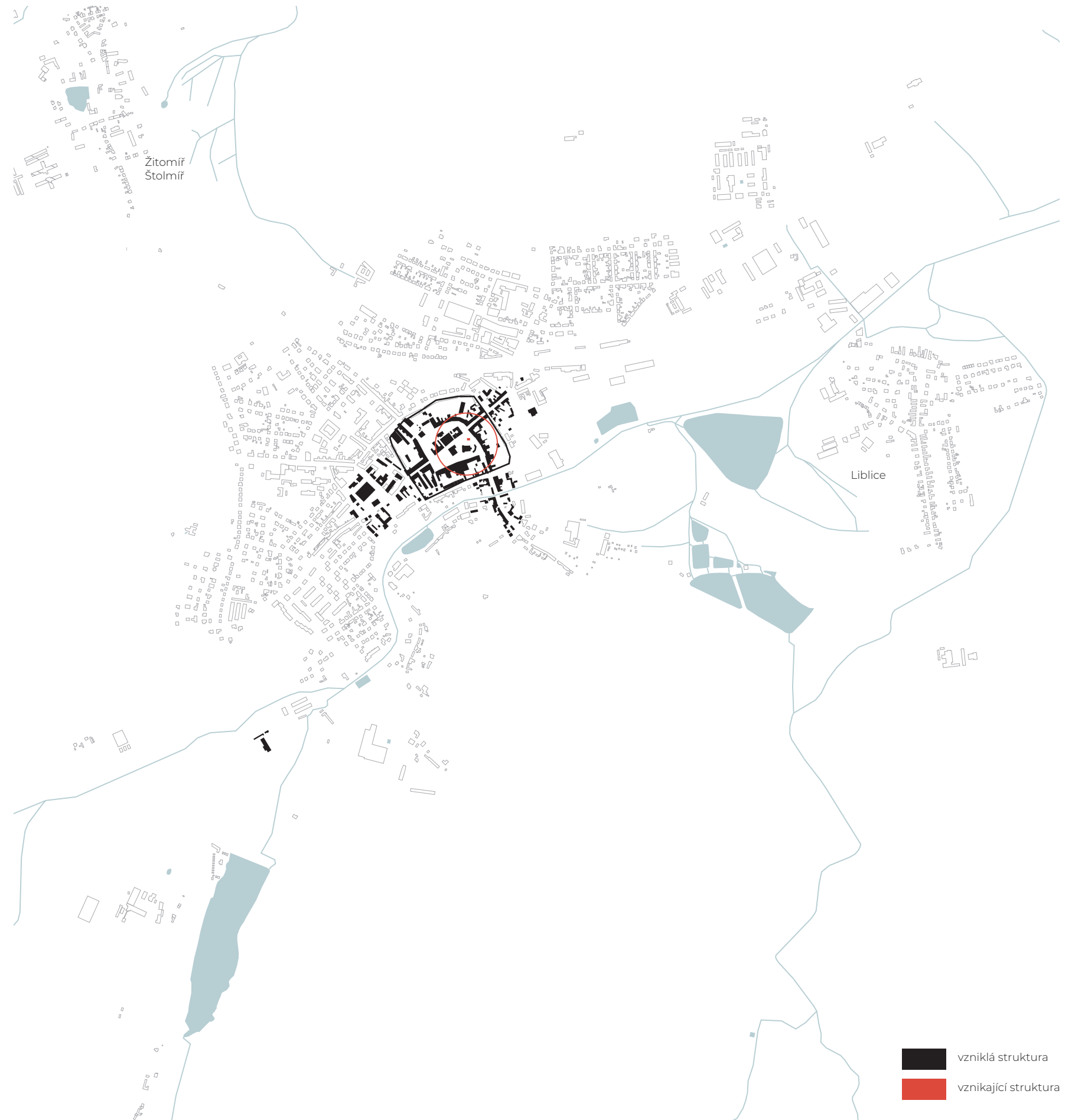


16.-18. STOLETÍ

V roce 1585 byla dostavěna jedna z městských dominant - pozdně gotická zvonice, nacházející se na náměstí. Dlouholetý společenskoekonomický rozvoj města načas přerušili sankce kvůli nezdařenému protihabsburskému povstání. Místní pivovarnictví, které dosud drží místní ekonomiku, začíná pozvolna upadat. Město začíná být v předbělohorské době v dluzích a účast na druhém protihabsburském povstání v letech 1618 - 1620 má pro Brod fatální následky. Ze strachu před drancujícími vojsky a z náboženských důvodů prchne asi polovina obyvatel. Do toho přichází v roce 1628 požár, v roce 1639 přitáhne generál Banér se svou armádou a město vydrancuje a vypálí. Město se i kvůli několika dalším požárům jen pomalu zotavuje. Brod v 18. století investuje do obnovy města (např. přestavba chrámu sv. Gotharda). Proměna v zemědělsko-řemeslnické město.

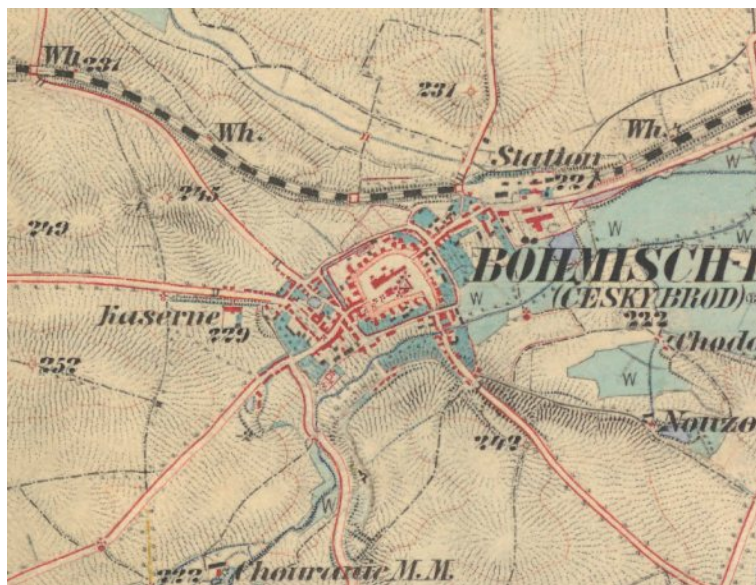


pozdně gotická zvonice z roku 1585

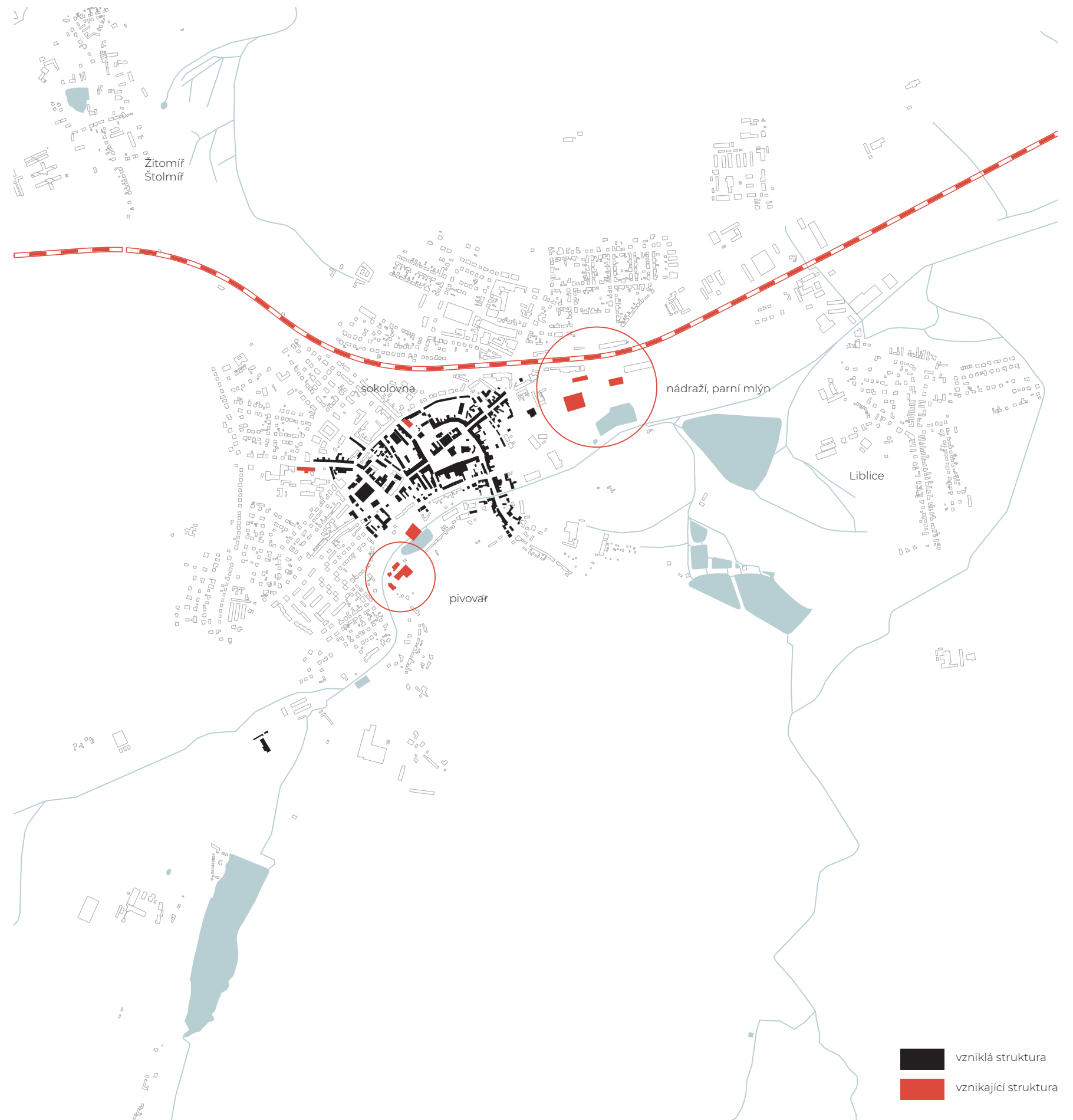


19. STOLETÍ

Na rozvoj města v 19. století má podstatný vliv dostavění železnice (Praha-Olomouc) v roce 1845 a zrušení roboty. Ve městě se staví čím dál více domů a je patrný také rozvoj průmyslu, zejména blízko železnice. Příkladem může být např. parní mlýn, akciový cukrovar nebo oživení zaniklého pivovarnictví na okraji města. I díky politikům zažívá město rozmach. Vznik záložen a nových institucí je jen odpověď na impuls ve společnosti. Celkový rozvoj města ovlivnil také rozmach společenského, kulturního a sportovního života. Asi nejvíce viditelným spolkem je tělocvičná jednota Sokol založena v roce 1870. Na její popud se ve městě vystavila nová sokolovna na severním okraji původních hradeb, vztyčil pomník prokopa Holého. Zajímavostí jsou pak nově zbudované městské lázně při Pivovarském rybníku



3. vojenské mapování (1880)





sokolovna 1884



městanský pivovar



parní mlýn



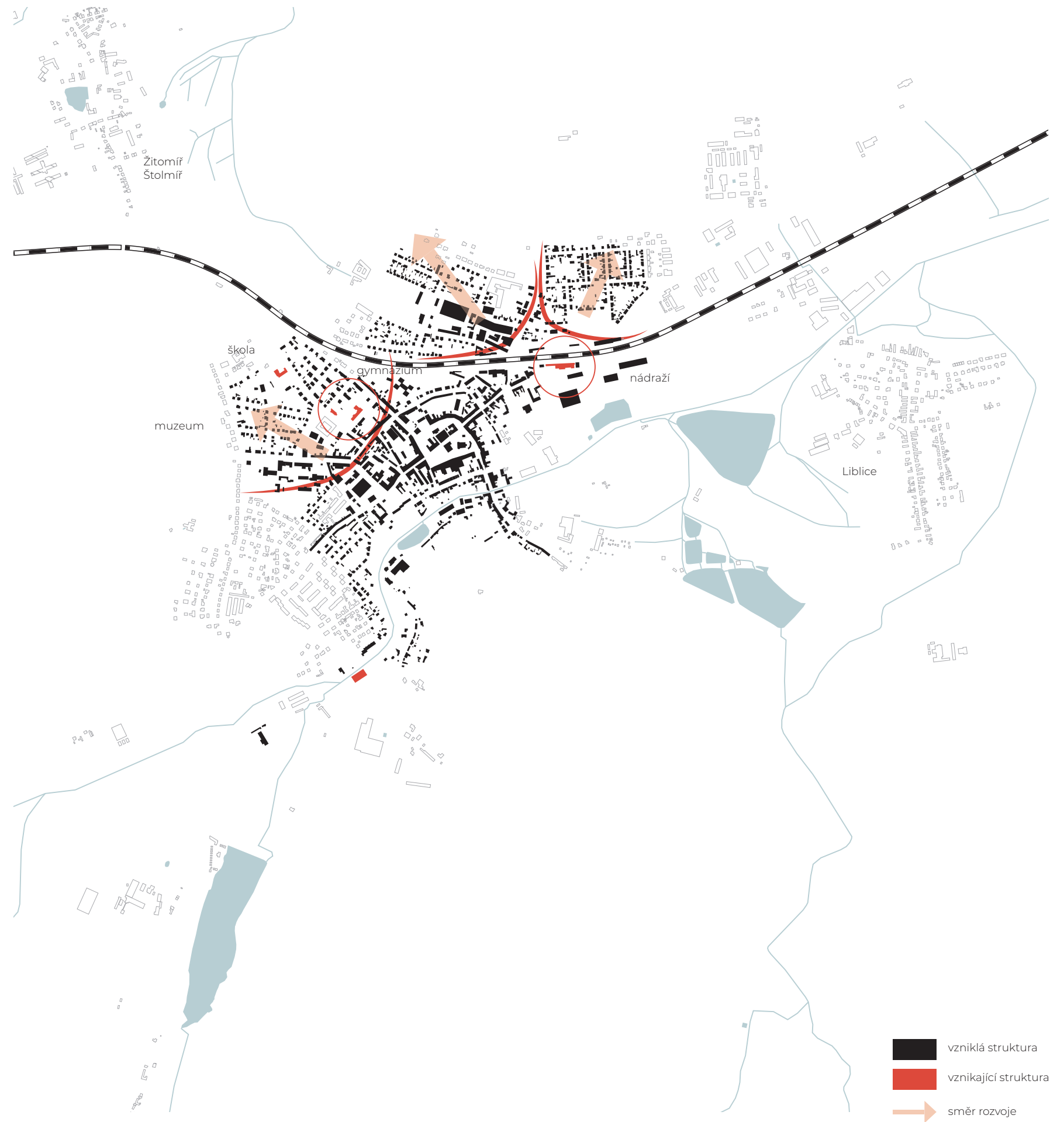
nejstarší fotka náměstí

20. STOLETÍ (1. polovina)

Do konce 1. republiky se počet domů oproti roku 1845 zpětinásobil. Základem novodobé uliční struktury se staly dosavadní cesty, doplněné ulicí proraženou v západní části náměstí. Kolem hradeb byla zřízena okružní ulice, okolo které se formovala ortogonální uliční síť rodinné zástavby, která pohltila i novou nemocnici a školu. Podobná zástavba se rodí i za tratí, při severní cestě do Kounic. Na kopci směrem na Kouřim vzniká nový městský hřbitov. Průmysl zůstává především u nádraží. Ve městě roste nové muzeum podle návrhu rodáka A. Balšánka a znovu se zapojují sokolové, kteří budují nové koupaliště s blízkým areálem tenisových kurtů nebo nové kino. Modernizaci zažil městský pivovar, do města se stěhují mnohé firmy, vznikají základní a střední školy.



nádraží

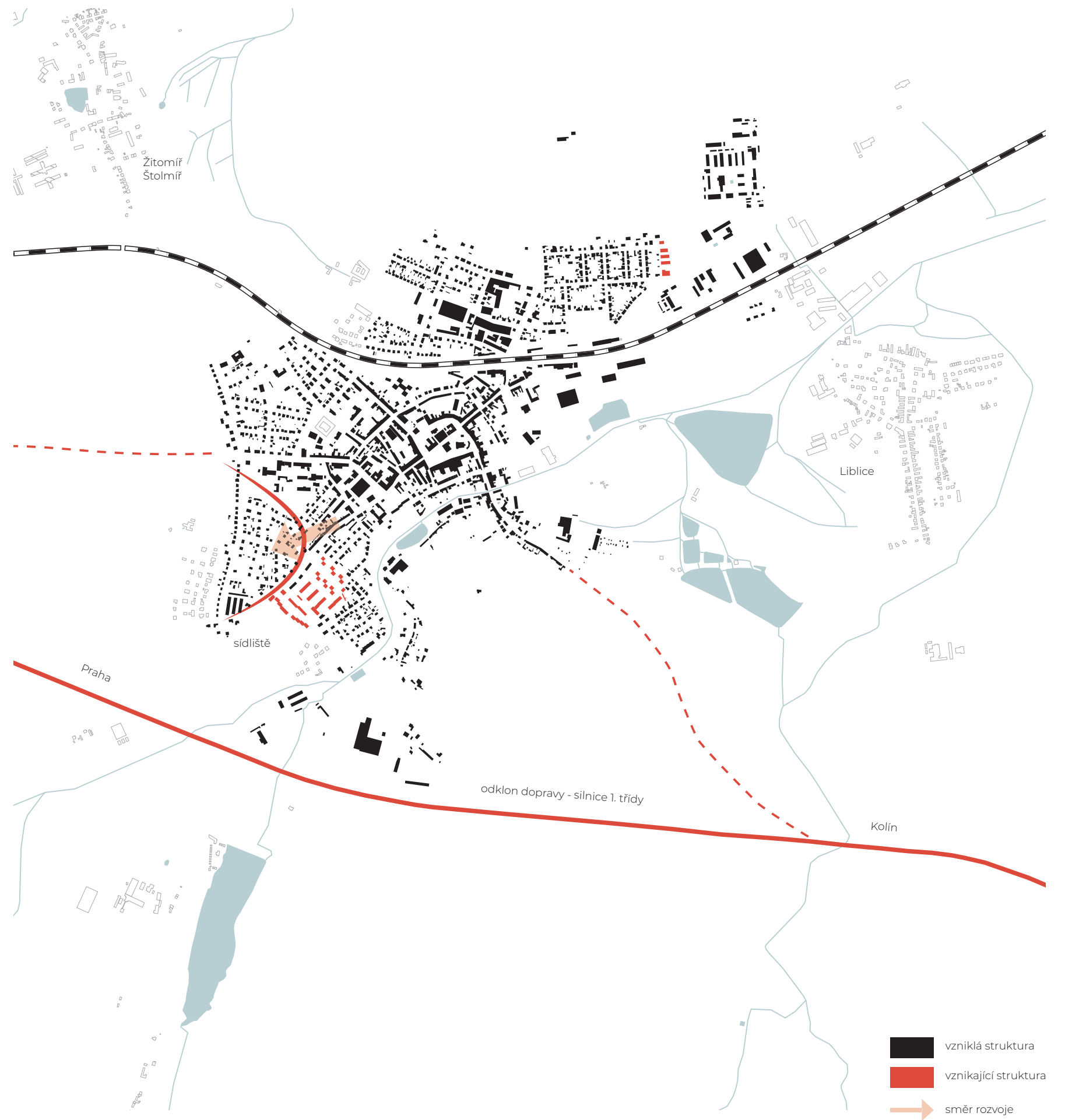


20. STOLETÍ (2. polovina)

Takový rozmach v nové výstavbě jako v období první republiky již za socialismu nebyl. Město se nejvíce rozrůstalo směrem na západ, kde vyrostlo také jediné městské sídliště. Doplnění rodinnými domy je v největší míře vidět v intravilánu při západním okraji. Důležitým bodem byl odklon automobilové dopravy na obchvat kolínské silnice jižně od města. Při městě se ještě rozvíjeli zejména průmyslové stavby. V roce 1972 byla zbourána budova stará městské tvrze za náměstím. V roce 1968 se pro odbytové potíže zastavuje výroba piva v místním pivovaru. Je zrušen českobrodský okres a město je přidruženo k okresu Kolínskému. i přes všechny změny město zůstává hospodářským a kulturním střediskem regionu.



sídlíště Jahodiště



21. STOLETÍ A BUDOUCNOST

K rozšiřování města do stran dochází jen na několika málo místech. Jednak je to zástavba rodinných domů na západě, jednak na severní hranici města. Několik let je vidět snahu o zahuštění výstavbou ve čtvrti s rodinnými domy za tratí. Developerský projekt se ale potýká s neúspěchy a z plánovaných asi šedesáti domů je prodáno a vystavěno sotva pětina a až v posledním roce je vidět obnovení stavebních prací. V jihovýchodní části města, v ulici Jana Kouly, pokračuje trend ve výstavbě supermarketů. Posledním projektem je realizace obchodního centra Pila. Samotné obci se však bohužel v posledních dekádách nepodařilo postavit novou kvalitní veřejnou stavbu. Zato se soustřeďuje na četné rekonstrukce s podporou evropských dotací, jako je např. úprava nádraží, kulturního domu, areálu nemocnice apod.

Nový územní plán počítá s nárůstem počtu obyvatel až na 10.000 obyvatel a vymezuje plochy k zastavění na severozápadním prstenci města. Obřím rozvojovým územím je také brown-fieldová plocha bývalého cukrovaru, tzv. Liblické předměstí. V neposlední řadě je i areál ZZN (předmět diplomové práce) zahrnut mezi transformační plochy. Strategii rozvoje je věnována samostatná kapitola.

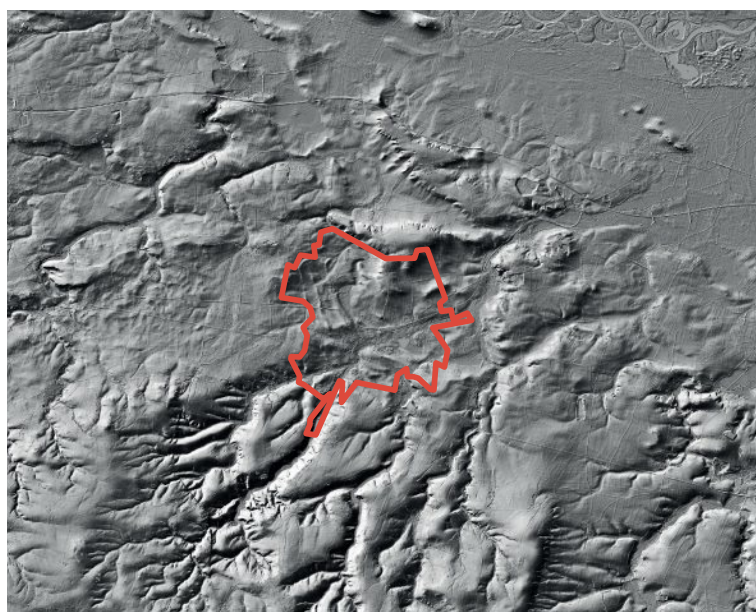


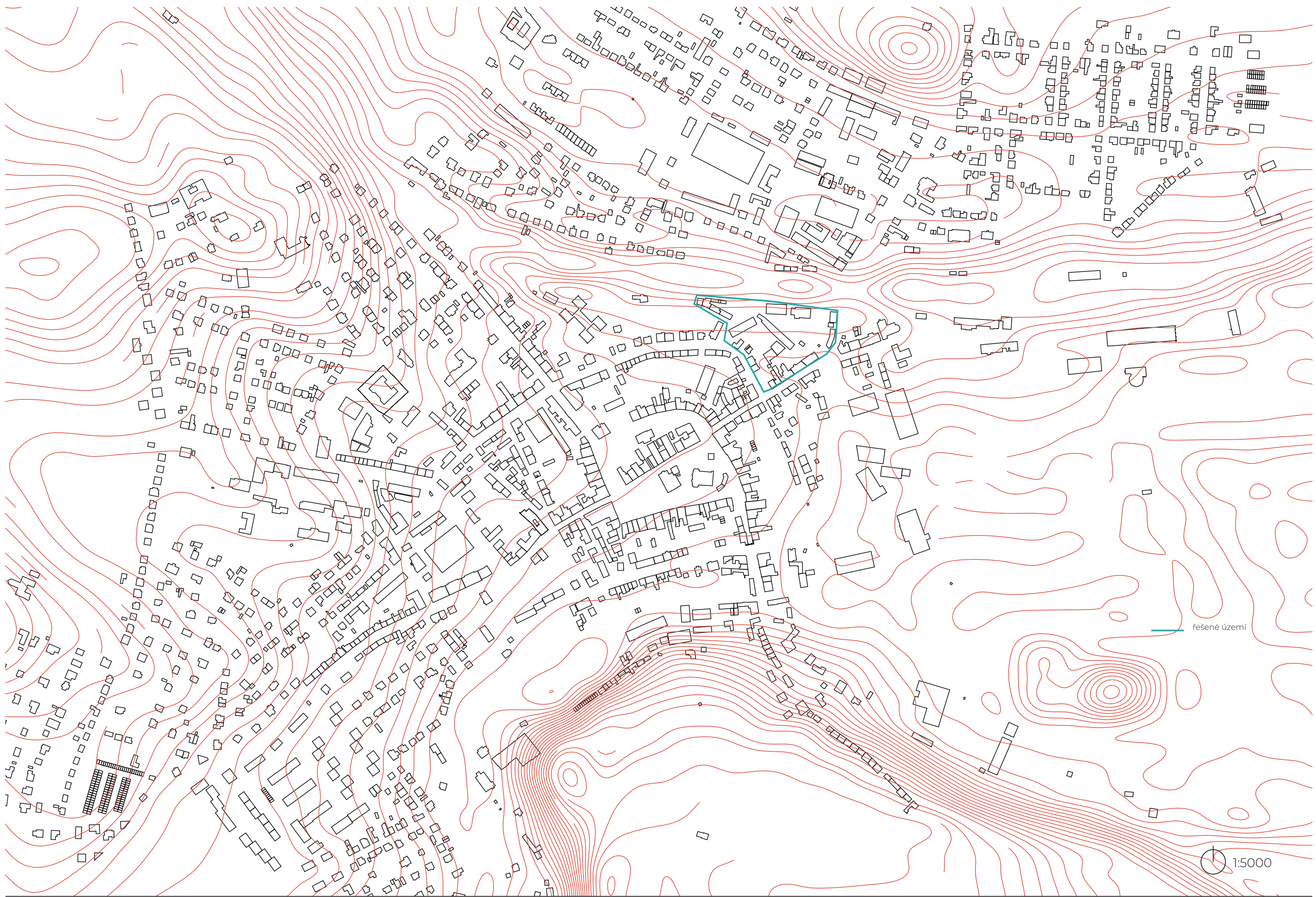
OC Pila



TOPOGRAFIE

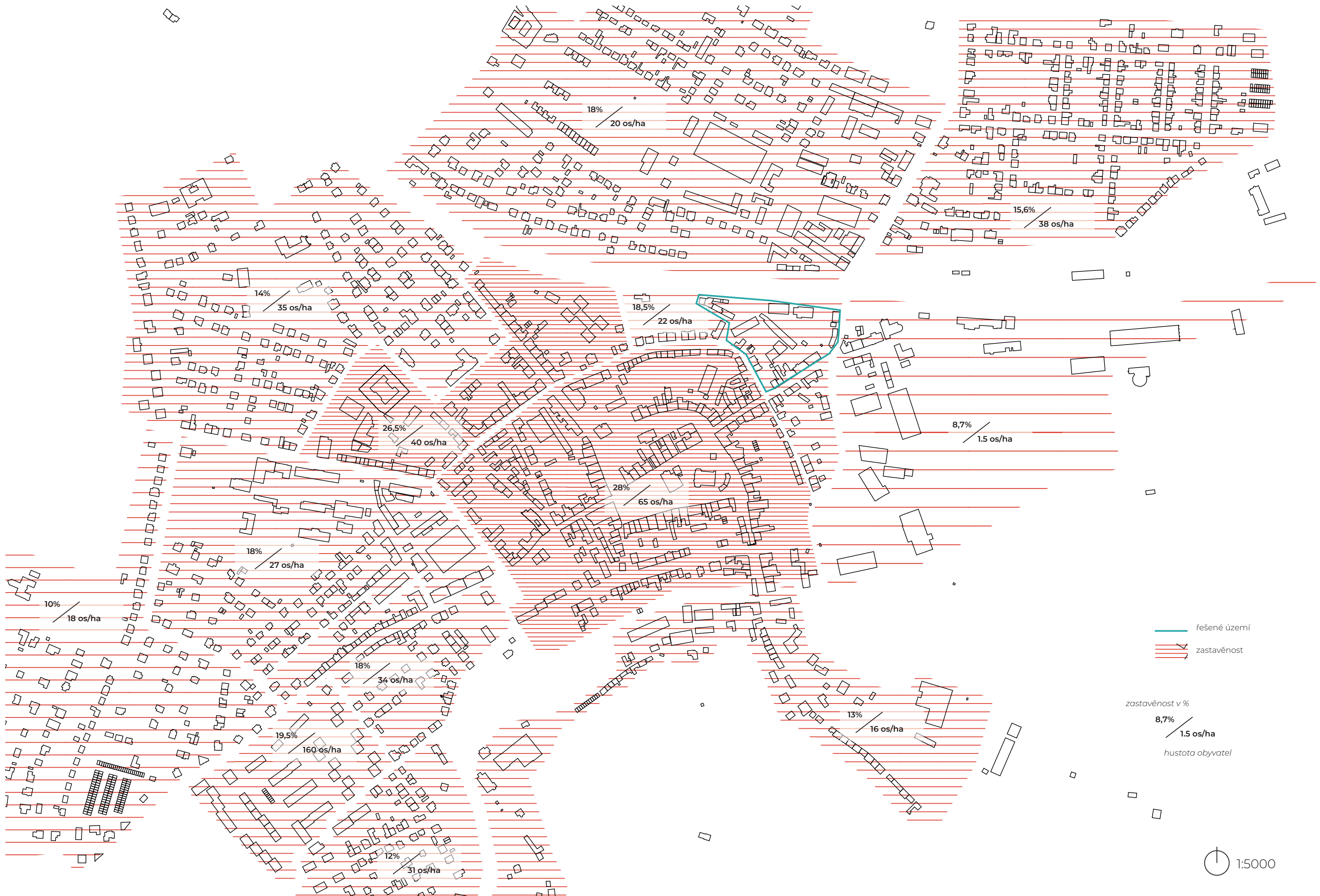
Český Brod se nachází na rozhraní středního Polabí a předních výběžků Středočeské vrchoviny. Poloha města byla ovlivněna říčkou Šemberou, v jejímž údolí se obec nachází. Leží v nadmořské výšce 220-230 m. Z východu na západ je reliéf téměř rovinný, zato ze severu i z jihu je obec chráněna značným převýšením terénu. Z těchto vrchů (od severně situovaných Kounic i jižní Tuchoraze) odkrývá město krásné pohledy na celé panorama. Znázorněné vrstevnici zobrazují terén po 2m.





ZASTAVĚNOST A HUSTOTA OBYVATEL

Schematická mapa znázorňuje procentuální zastavěnost a hustotu obyvatel na 1 hektar. Území jsou vybrána dle podobnosti charakteru - lokalit. Údaje o hustotě obyvatel jsou čerpány z ČSÚ, vztaženy na statistické obvody (SO). Z analýzy vyplývá, že nejvíce zastavěné a s největší hustotou je území centra a navazující severozápadní zástavby. Okolí centra tvoří všude víceméně kompaktnější zástavba s hustotou 30-50 ob/ha. Toto pravidlo je narušeno ve východní části směrem k nádraží. Obří brownfield po bývalém cukrovaru je jistě velkým potenciálem, na který se již zpracovává územní studie. Také u severovýchodní části prstence můžeme pozorovat menší hustotu obyvatel. To zřejmě ovlivňuje i dnes nevyužitá plocha *areálu ZZN*.



PODLAŽNOST

Schematická mapa znázorňuje procentuální zastavěnost a hustotu obyvatel na 1 hektar. Území jsou vybrána dle podobnosti charakteru - lokalit. Údaje o hustotě obyvatel jsou čerpány z ČSÚ, vztaženy na statistické obvody (SO). Z analýzy vyplývá, že nejvíce zastavěné a s největší hustotou je území centra a navazující severozápadní zástavby. Okolí centra tvoří všude víceméně kompaktnější zástavba s hustotou 30-50 ob/ha. Toto pravidlo je narušeno ve východní části směrem k nádraží. Obří brownfield po bývalém cukrovaru je jistě velkým potenciálem, na který se již zpracovává územní studie. Také u severovýchodní části prstence můžeme pozorovat menší hustotu obyvatel. To zřejmě ovlivňuje i dnes nevyužitá plocha *areálu ZZN*.



DOMINANTY

Panorama obce a její dominanty jsou zřetelné především z jihu (od hřbitova - směr Přistoupim a od Tuchoraze) a ze severního kopce, kterým se do města sjíždí od Kounic. Hlavními dominantami tvořící městskou vedutu jsou jistě kostel sv. Gotharda se zvonící, které označují historický střed města. Díky zemědělsky významné oblasti vzniklo ve městě a v okolí několik zemědělských staveb s výškovými objekty sil, např. silo bývalého cukrovaru (Liblické předměstí) a také skladiště/silo řešeného areálu ZZN. V neposlední řadě jde i o kulturní a vzdělávací budovy jako např. českobrodské gymnázium.



1/ Gymnázium



2/ Kostel sv. Gotharda a zvonice



3/ Sedmipodlažní silo areálu ZZN



4/ Silo bývalého cukrovaru



Panoramatické foto od městského hřbitova (jižní vrch)



OBCHOD A PRODUKCE

Na území českého Brodu se nachází několik větších lokalit, kde produkce (více odvětví) je převažujícím jevem. Mluvíme zejména o východní části města, která v minulosti těžila z napojení na nádraží. Jde především o rozlehlou oblast bývalého cukrovaru, areál ZZN, který již struktura města *pohltila*. Na jihovýchodě je to areál jatek, na sever od železnice se nachází komplex firmy KARMA a přidružené sklady. Směrem na západ od centra nalezneme průmyslový areál firmy Technometra zabývající se výrobou součástek pro letecký průmysl.

Obchod a služby jsou v Českém Brodě zastoupeny zejména v samotném centru města, poslední dobou se ale rozrůstá východní obchodní zóna v podél ulice Jana Kouly ve východní části města, kde nedávno vzniklo obchodní centrum Pila.



1:5000

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Přehled občanské vybavenosti by měl sloužit zejména jako vodítko pro koncepci návrhu využití území *areálu ZZN* a jeho propojení s městskou strukturou. V důsledku stěhování nových obyvatel bude město čekat navyšování kapacit. Tento výčet nebude sloužit jako výčet celkové problematiky, ale jako souhrn základních informací o vybavenosti města. OV je rozdělena do následujících kategorií.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

MěÚ	Husovo nám., nám. Arnošta z Pardubic
FÚ	Sportovní
PRAC.Ú	Sportovní

VZDĚLÁVACÍ

MŠ	Kollárova
MŠ	Sokolská
MŠ	Lstibořská
ZŠ	Tyršova
ZŠ	Žitomířská
SZŠ	Žitomířská
SOŠ	Liblice
GYM	Vítězná

ZDRAVOTNICKÉ

Nemocnice Český Brod	Žižkova
<i>nemocnice s poliklinikou, chirurgické odd., interní odd., ambulantní péče, gastro-enterologické odd. atd.</i>	

V obci dále působí řada praktických lékařů pro děti a dospělé, 5 stomatologických ordinací, gynekologie, 12 ordinací specialistů, lékárny apod.

SOCIÁLNÍ

ANNA domov pro seniory	Žitomířská
Ústav soc. péče ZVONEČEK	Pod Malým vrchem

Dále jsou k dispozici např. nízkoprahové centrum Zvonice, mateřské centrum Kostička aj.

KULTURNÍ

Podlipanské muzeum	Žitomířská
KD Svět	Krále Jiřího
Knihovna	nám. Arnošta z Pardubic (1.patro radnice)
Galerie Šatlava	nám. Arnošta z Pardubic (přízemí radnice)
Sokolovna	Tyršova

SPORTOVNÍ

Sokolovna	Tyršova
Tenis	Sokolská
Sportovní hala	Komenského
Fotbalový stadion	Na Kutilce
<i>atletický stadion, fotbalová hřiště, zdevastovaný bazén</i>	
Nohejbalová hřiště	Komenského

K neorganizovanému sportu se nabízí např. hřiště nad ZŠ Žitomířská, hřiště na Škvárovně, hřiště na Petanque a cvičící stroje v městském Parku.

Ve městě působí i několika dalších kroužků, sdružení a oddílů. Namátkou šachový kroužek, skautský oddíl aj.

SAKRÁLNÍ

kostel sv. Gotharda	nám. Arnošta z Pardubic
kostel nejsvětější trojice	Jungmannova



PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Český Brod je jedním z mála českých měst, ve kterém se zachovala část středověkého opevnění. Zároveň jde o bývalé královské město s několika architektonicky cennými objekty a dominantami. V roce 1990 byla vyhlášena městská památková zóna, která se skládá ze tří zón: území určující, území dotvářející a území doplňující. Mezi hlavní památkově chráněné objekty patří např. kostel sv. Gotharda, pozdně gotická zvonice, secesní Podlipanské muzeum, městské opevnění aj. Část památkové zóny zasahuje do řešeného urbánního bloku, ovšem většina plochy hospodářského areálu ani samotné silo nejsou do MPZ zahrnuty.



kostel Nejsvětější trojice



zvonice a kostel sv. Gotharda



Podlipanské muzeum



středověké hradby



DOPRAVA

Dopravní situace v Českém Brodě a okolí je velmi ovlivněna dostupností hlavního města Prahy. Mezi hlavní dopravní koridory patří na jedné straně železniční doprava, která je zastoupena snad nejfrekventovanější železní v ČR (č.011) spojující Prahu s východem ČR a Slovenskem. Nejvýkonnější motorovou dopravní cestou je jistě dálnice D11 mezi Prahou a Hradcem Králové, nacházející se severně od města. Jižně je situována rychlostní silnice I/12 spojující Prahu s Kolínem. Městem samotným pak procházejí čtyři silnice II. třídy, což z obce dělá velmi frekventovaný dopravní uzel.

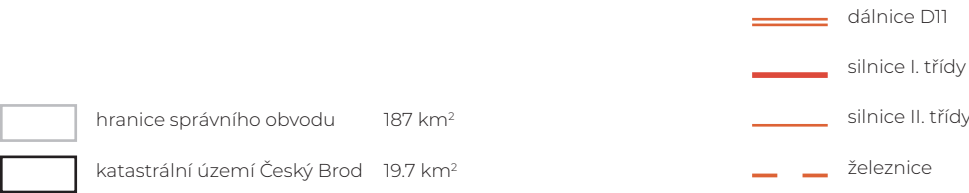
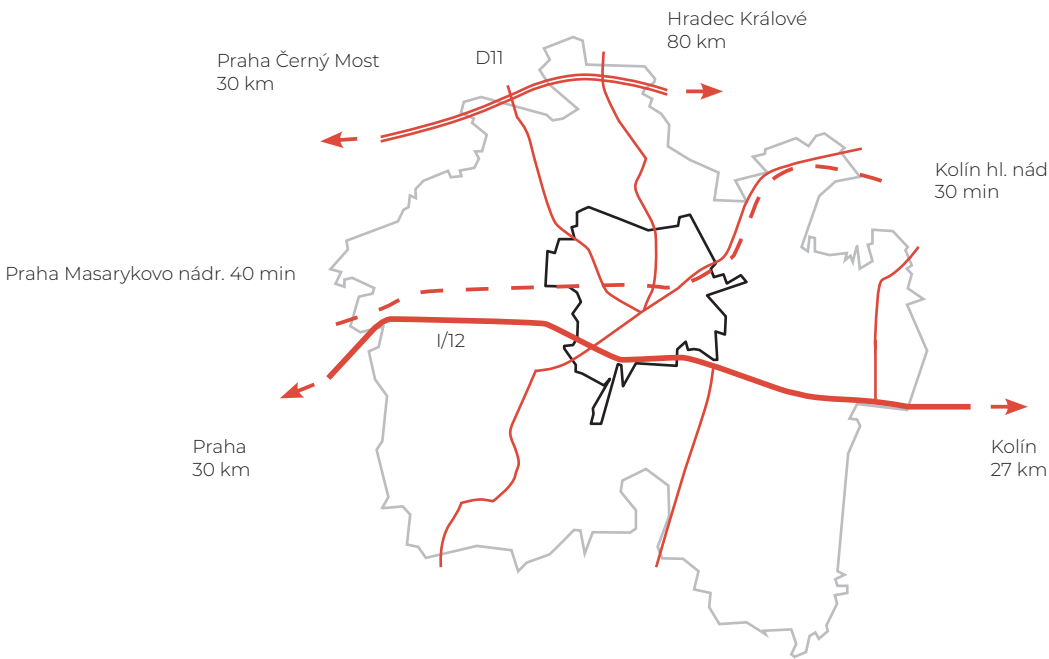
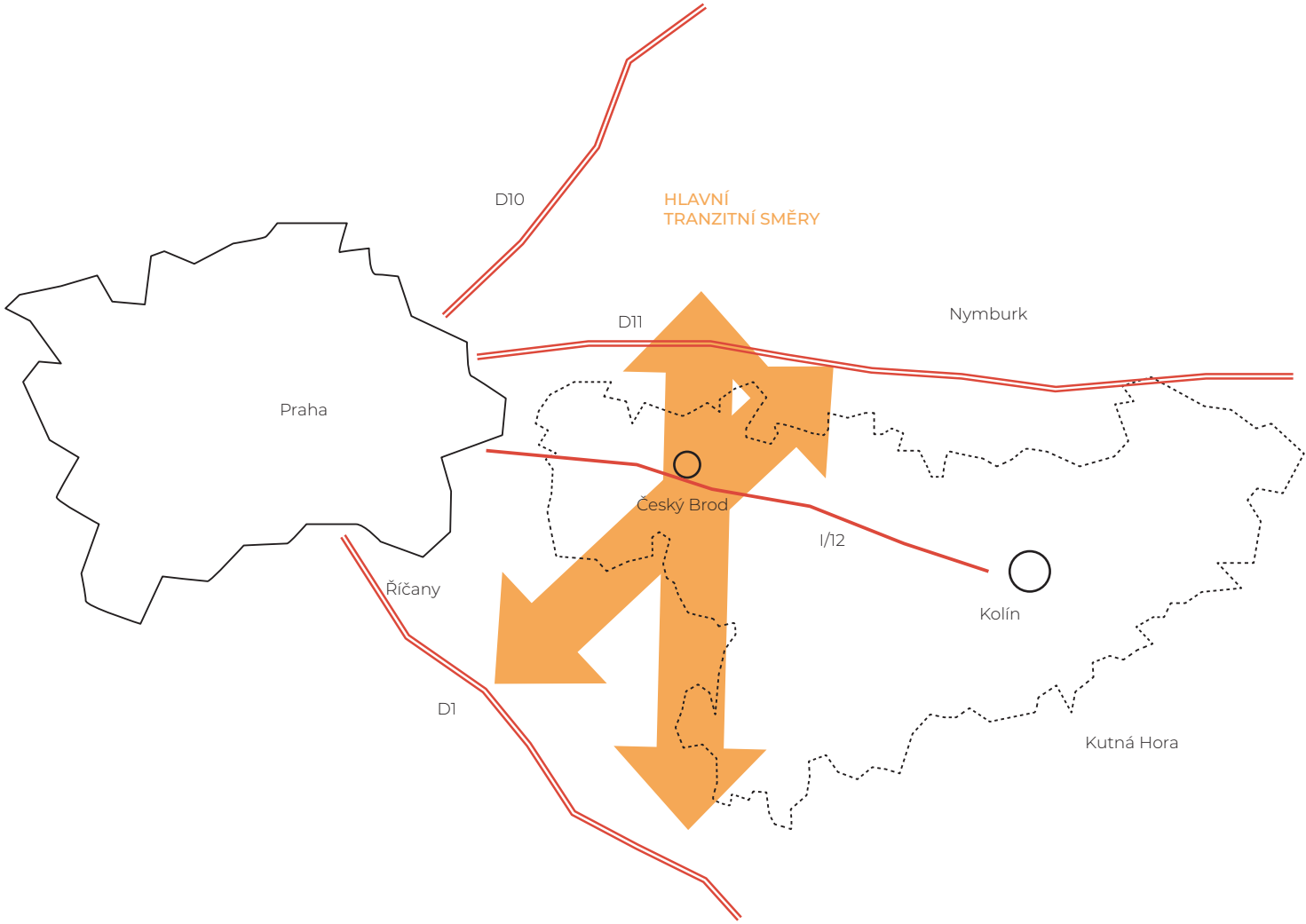
Obec se díky své poloze stala výhodným tranzitním bodem zejména pro cesty mezi dálnicí D11 a rychlostní silnicí I/12, popřípadě dálnicí D1. Vysokou měrou je zastoupena nákladní doprava. Přetížená doprava ovlivňuje také bezpečí. Na frekventovaných komunikacích s méně přehlednými křižovatkami je poměrně vysoká nehodovost. Na dopravní přetíženost trpí také samotné centrum města, které se stalo jedním z místních tranzitních bodů.

Zpracování dopravní analýzy a ujasnění dopravních podmínek stávajících a budoucích je důležité i pro samotný koncept návrhu areálu ZZN. S tím se totiž počítá jako s územím, které by mělo odvést část místní dopravy na malý městský okruh do jednosměrné ulice Kollárova.

Generel dopravy Českého Brodu pracuje s předpokladem a nutností zklidnění dopravy v centru města a snížení podílu tranzitní dopravy. To by mělo být umožněno pomocí vícero nástrojů, které mají jak místní, tak krajský charakter (vychází z ZÚR). Hlavní podstatou scénáře je odvedení tranzitní dopravy severovýchodním obchvatem (viz další mapy). Nezbytnou podmínkou funkční koncepce je také znevýhodnění průjezdu městem pomocí opatření pro zklidnění dopravy. To zahrnuje např. vytvoření pěší zóny v centru města, zklidnění zón v širším centru, vyrovnání vnitřní dopravní zátěže, plošná dopravní omezení apod.

Je důležité upozornit, že právě ulice Zborovská, která bezprostředně sousedí s areálem ZZN, je nejvytíženější ulicí v Českém Brodě a křižovatka Zborovská/Krále Jiřího platí za jednu z nejnebezpečnějších. I proto je tomuto tématu věnována zvýšená pozornost.

rok	2016	2040
tranzit	12294	18387





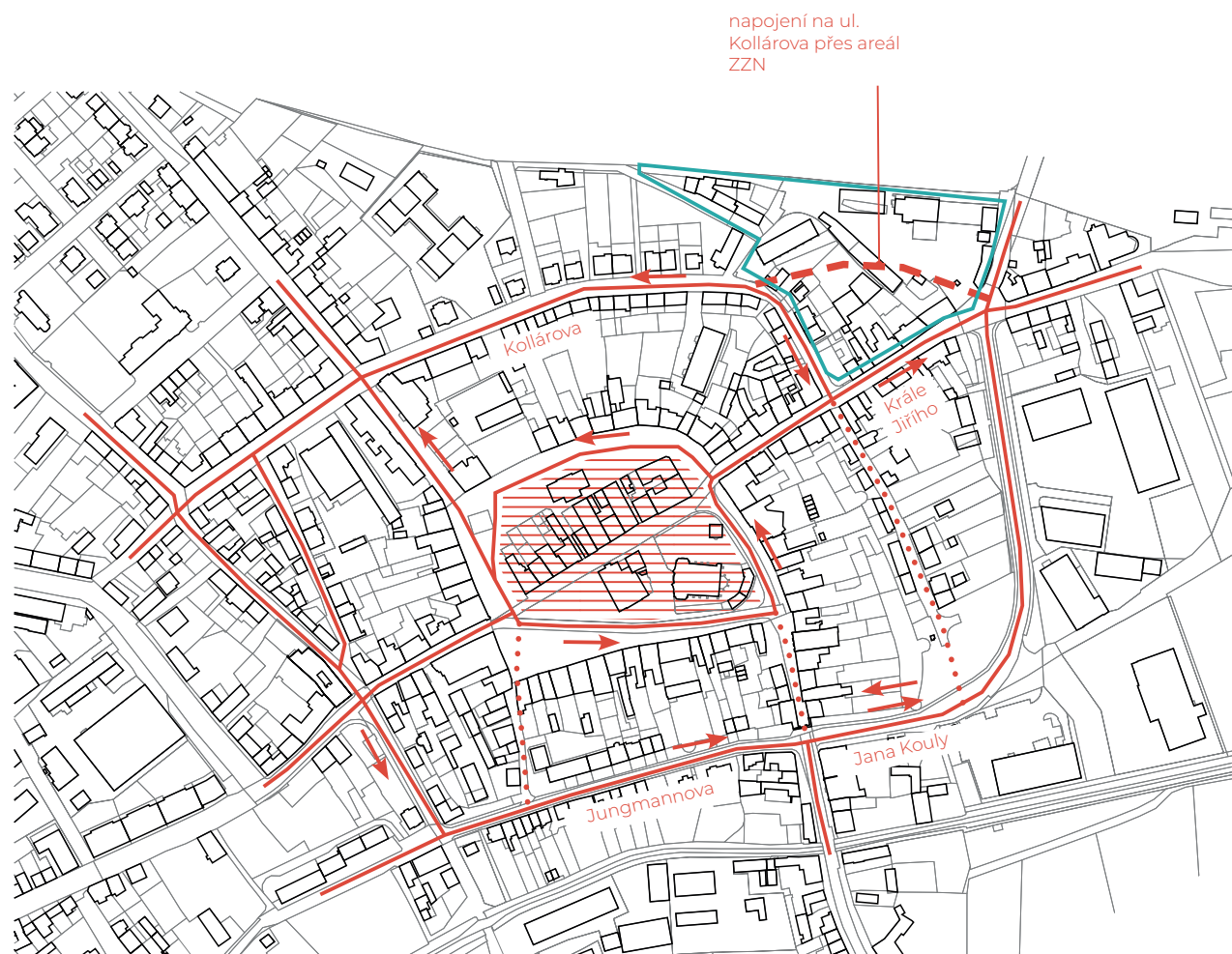


ZKLIDNĚNÍ CENTRA

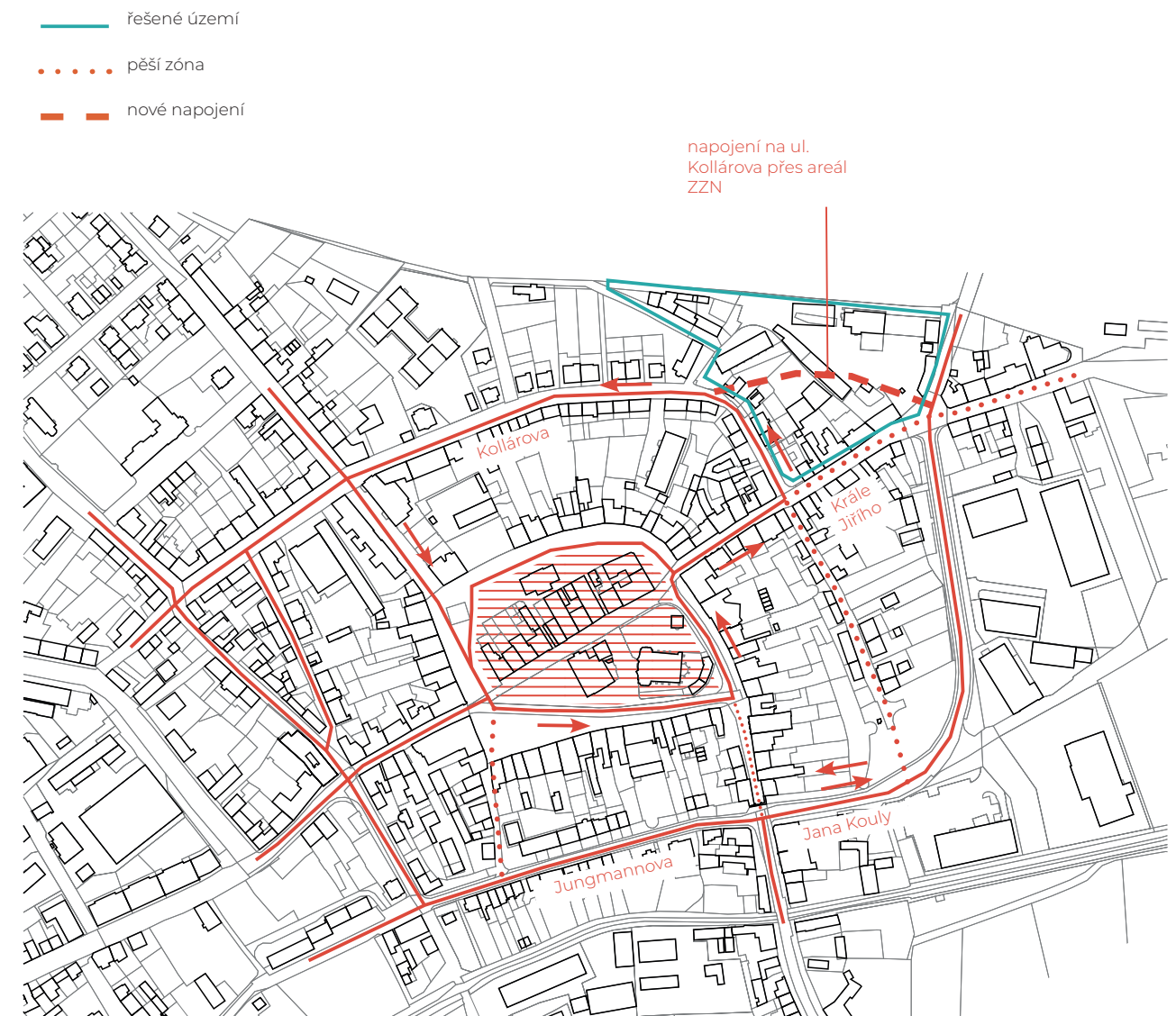
Vyřešení dopravy centra města se týká i řešeného areálu ZZN, přes který má vést rameno / ulice napojující se do ulice jednosměrné ulice Kollárova. Oba scénáře zahrnují pěší zónu ve středové části náměstí a svedení dopravy na jeho obvod.

Varianta 1 počítá s jednosměrným vnějším okruhem (Kollárova/Jungmannova) a třemi výjezdy z náměstí, při čemž západní vede do jednosměrné ul. Krále Jiřího.

Varianta 2 ul. Krále Jiřího zaslepuje, což by mělo pozitivní vliv na pěší aktivitu, především pokud uvažíme, že jde o hlavní trasu mezi nádražím a centrem (velký přesun dětí do škol apod.). Ul. Jungmannova zůstává obousměrná a váže na sebe větší dopravní zátěž. Smělým řešením se zdá být protažení pěší zóny od náměstí až po nádraží. Scénáře a data viz. Generel dopravy Český Brod



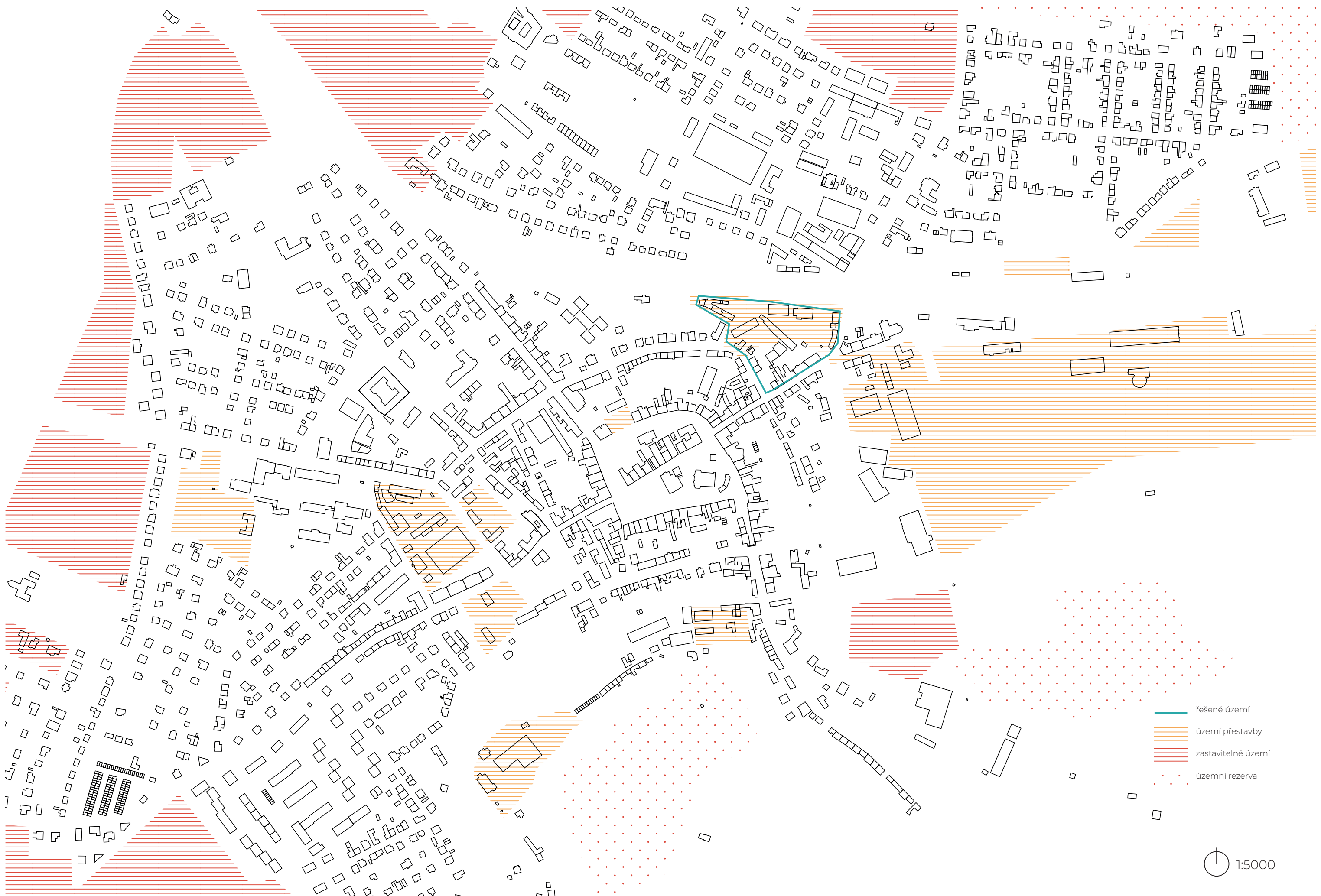
zklidnění dopravy v centru - scénář 1



zklidnění dopravy v centru - scénář 2

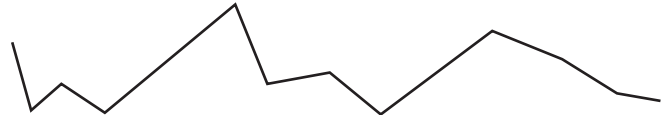
ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

Současný územní plán stanovuje jak nové zastavitelné plochy, tak území přestavby - zejména brownfields. Především západní část města má doplnit výstavba izolovaných rodinných domů tak, aby dotvořila souvislejší tvar města. Jedná se bohužel o pokračování v tendenci z minulých ÚP. Na druhou stranu, plán zahrnuje také plochy přestavby. Těch je na území města celá řada. Jde zejména o bývalé výrobní areály - brownfields. Největším je zcela jistě oblast bývalého cukrovaru ve východní části města směrem k Liblicím. Mezi dalšími je zahrnut také areál ZZN, který je předmětem této práce. Část územních rezerv je přiřazena dopravním stavbám, které jsou pro zklidnění centra jistě důležité. V současnosti je také zpracováván regulační plán na historické centrum města. Na jeho severovýchodním okraji zahrnuje také areál ZZN.



Analytická část

LOKALITA



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Areál ZZN se nachází za severozápadní hranicí historického centra. Leží v bezprostřední blízkosti železnice, ze které bylo do areálu zavedeno rameno vlečky. Areál je ohraničen ze severu železniční tratí, z východu frekventovanou ulicí Zborovská, jižně sousedí s ulicí Krále Jiřího vedoucí do centra města. Na západ sousedí areál se soukromými pozemky, které tvoří většinou rodinné domy se zahradami. Stávající vjezd na pozemek je z křižovatky Zborovská/Krále Jiřího, která platí za jednu z nejnebezpečnějších ve městě. K areálu náleží několik budov v různém stavu. Jde zejména o betonové silo, budovu administrativy, garáže, kůlny a skladovací haly.

Plocha řešeného území (urbánní blok)	asi 20.000	m ²
Plocha areálu ZZN	asi 10.500	m ²



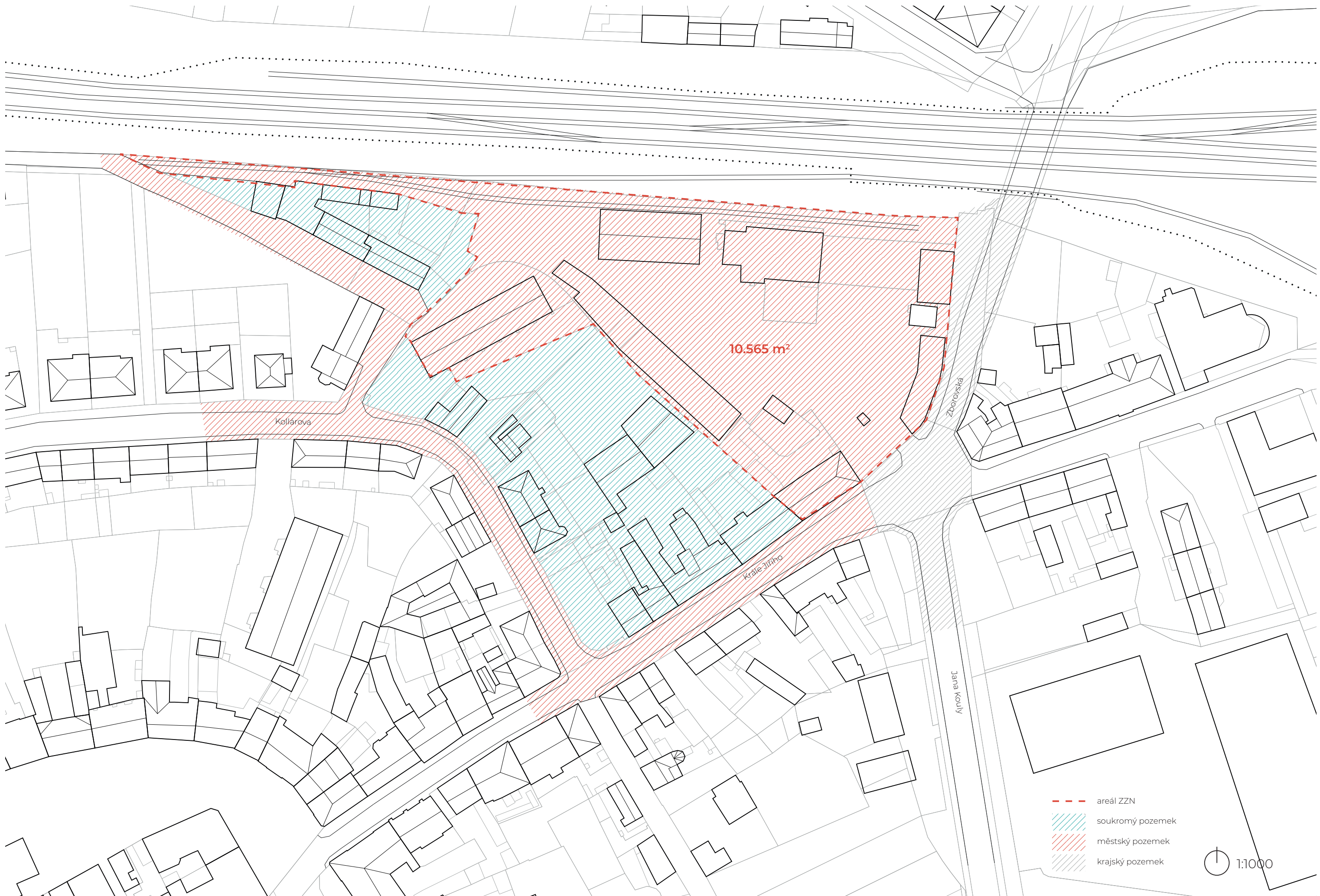
MÍSTO A VAZBY

Areál vznikl ve východní části města, na tzv. Liblickém předměstí. V rámci historického vývoje se pomalu „vrůstal“ do kompaktnější zástavby širšího centra. Po ukončení výroby se z areálu stalo a poměrně rozsáhlé a neprostupné území. Nachází se ovšem na velmi strategické poloze. Leží na spojnici mezi Nádražím a historickým centrem. Cesta do centra města i na nádraží nezabere více než 2-3 minuty. Zároveň by prostor měl poskytnout nové propojení pro malý městský okruh. Tyto blízkosti a vzájemné vztahy by se měly promítnout do uvažované koncepce využití.



VLASTNICKÉ POMĚRY

Areál ZZN, který je nyní v majetku města, činí celkem 10.565 m². V majetku města jsou také místní komunikace (Kollárova, Krále Jiřího). V majetku kraje jsou silnice vyšší třídy (Zborovská, Jana Kouly). Zbytek urbánního bloku tvoří rodinné domy se zahradami jsou v soukromém vlastnictví.



STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

Na pozemku areálu se nacházejí objekty, dříve sloužící především pro manipulaci a uskladnění zrn a agrárních výrobků. Nejvýraznějším objektem je jistě budova betonového sila.

zastavěná plocha

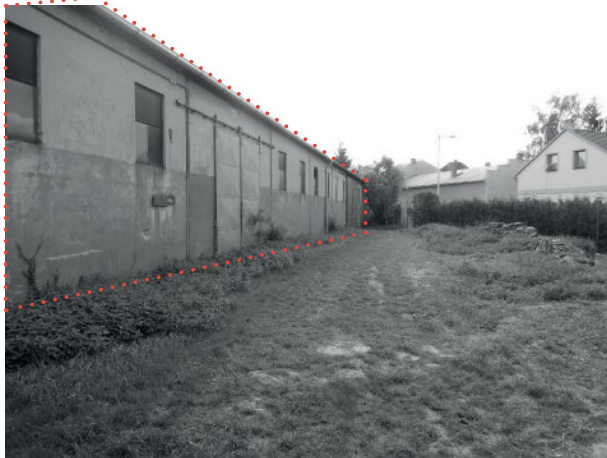
1)	budova administrativy	637 m ²
2)	kůlny	675 m ²
3)	hangár	527 m ²
4)	ocelová hala	470 m ²
5)	silo	704 m ²
6)	původní sklad	160 m ²
7)	garáže	206 m ²
8)	vrátnice	8 m ²



1) budova administrativy



2) kůlny



3) hangár



4) ocelová hala



5) silo



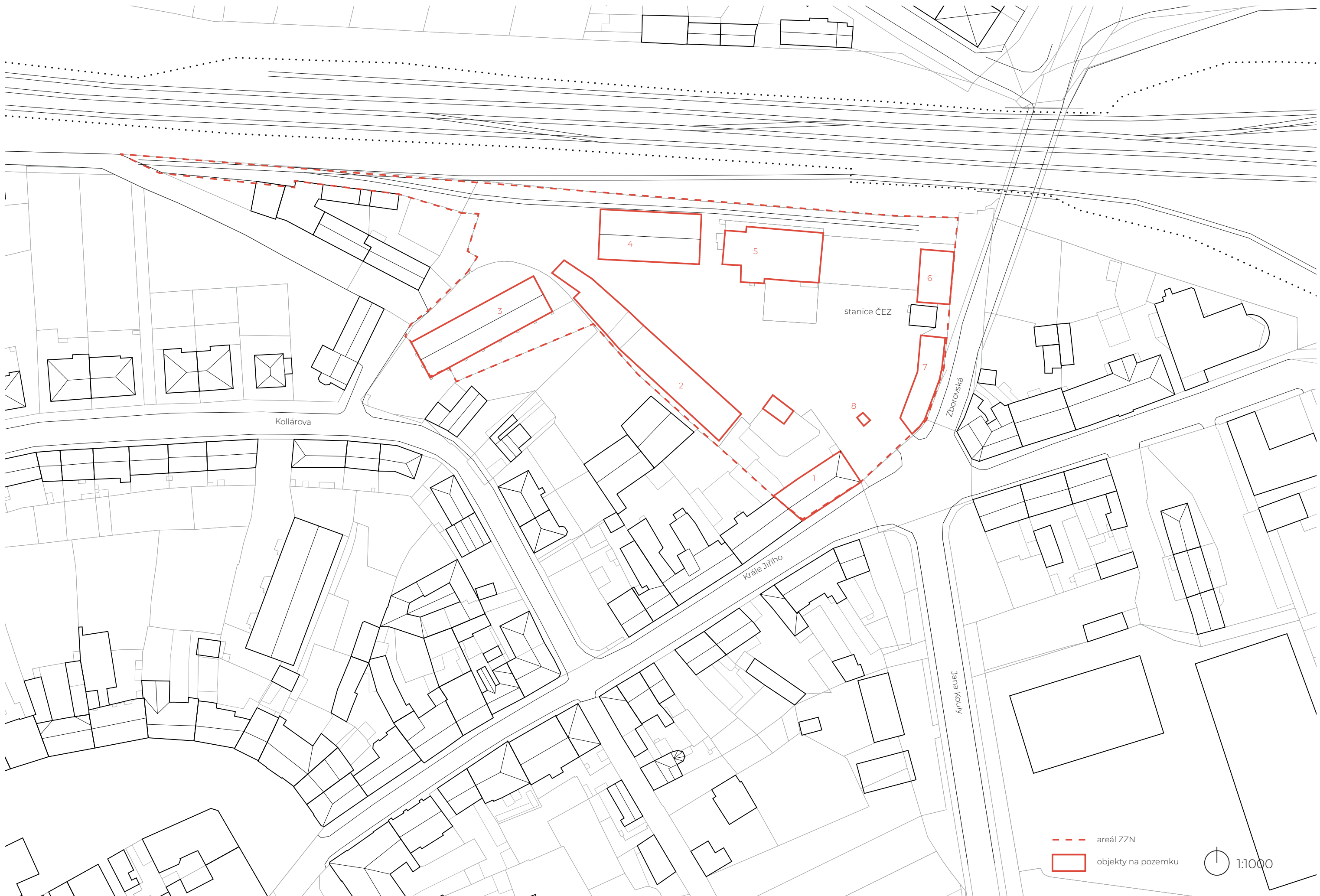
6) původní sklad



7) garáže



8) vrátnice



HISTORIE AREÁLU

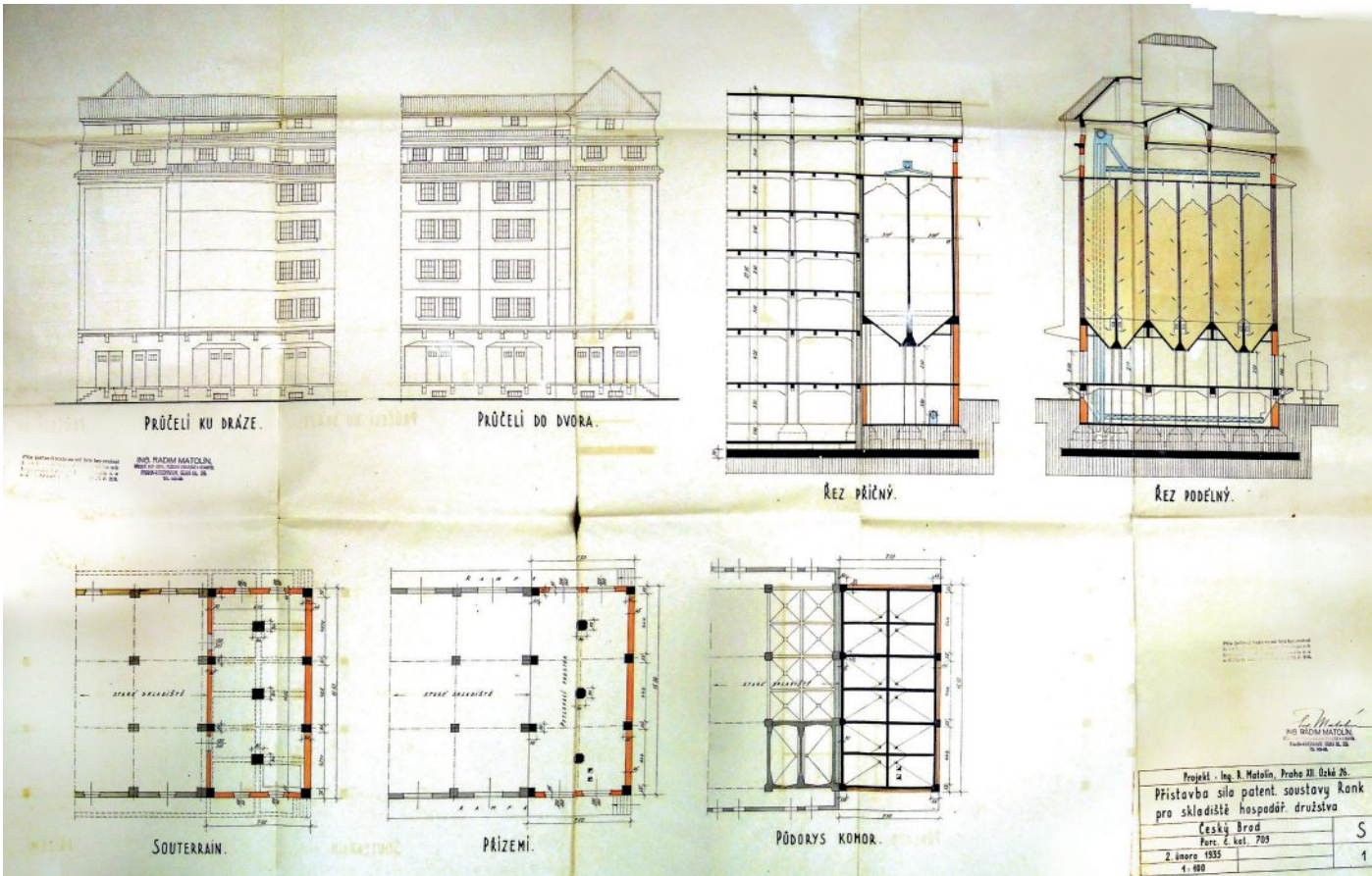
Dle dohledaných výkresů lze předpokládat, že místo sloužilo k hospodářským účelům a zpracování začátkem 20. století. Původní menší skladiště při dnešní ulici Zborovská bylo nahrazeno budovou betonového skeletu dnešního síla. V průběhu minulého století se na pozemku dostavovaly další objekty, zejména garáže, hangáry a haly. Umístění zcela jistě těžilo z blízkosti železniční dráhy, ze které je do areálu vedena vlečka. Jak je vidět na leteckém snímku z padesátých let 20. století, tehdy ještě neexistovala ulice Jana Kouly, která je dnes velmi frekventovaná.



letecké foto z 50 tých let 20. století

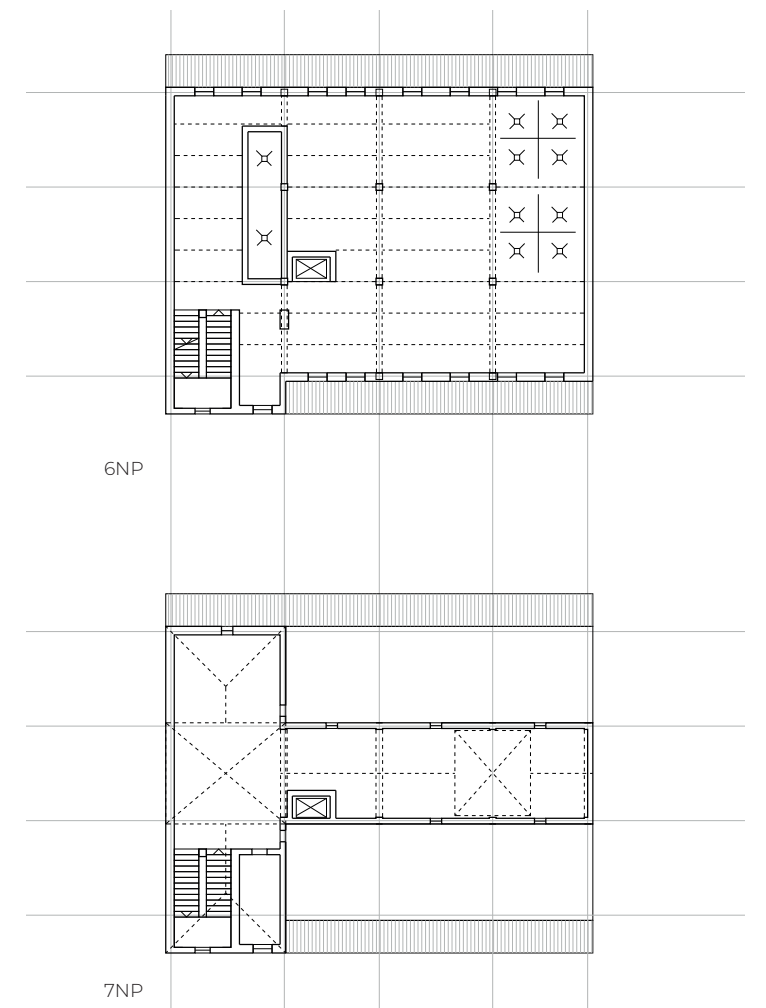
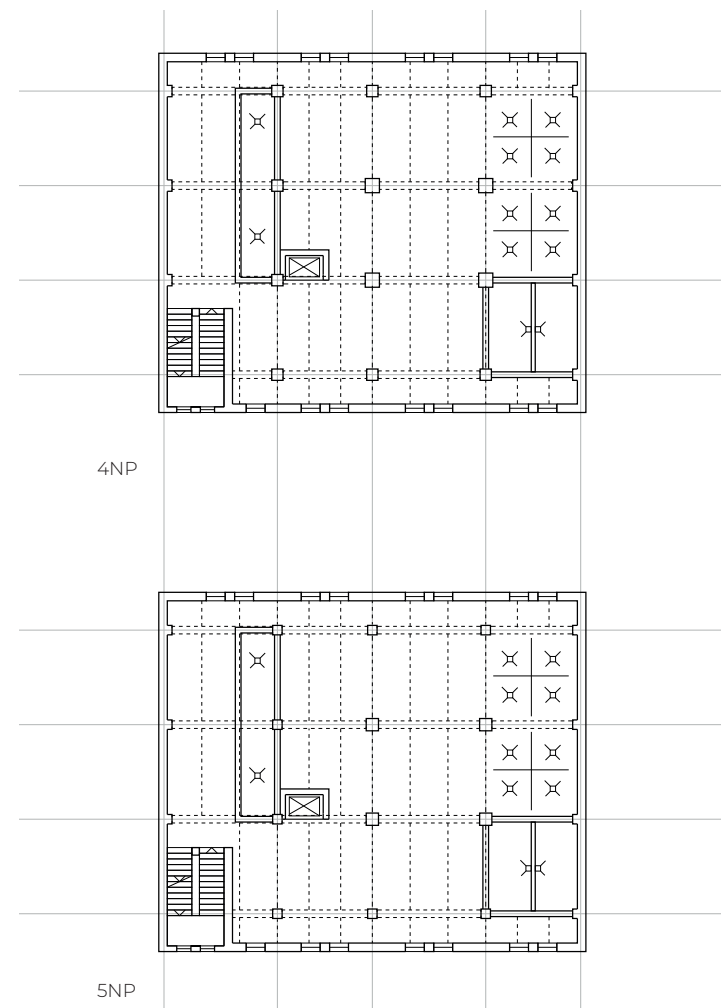
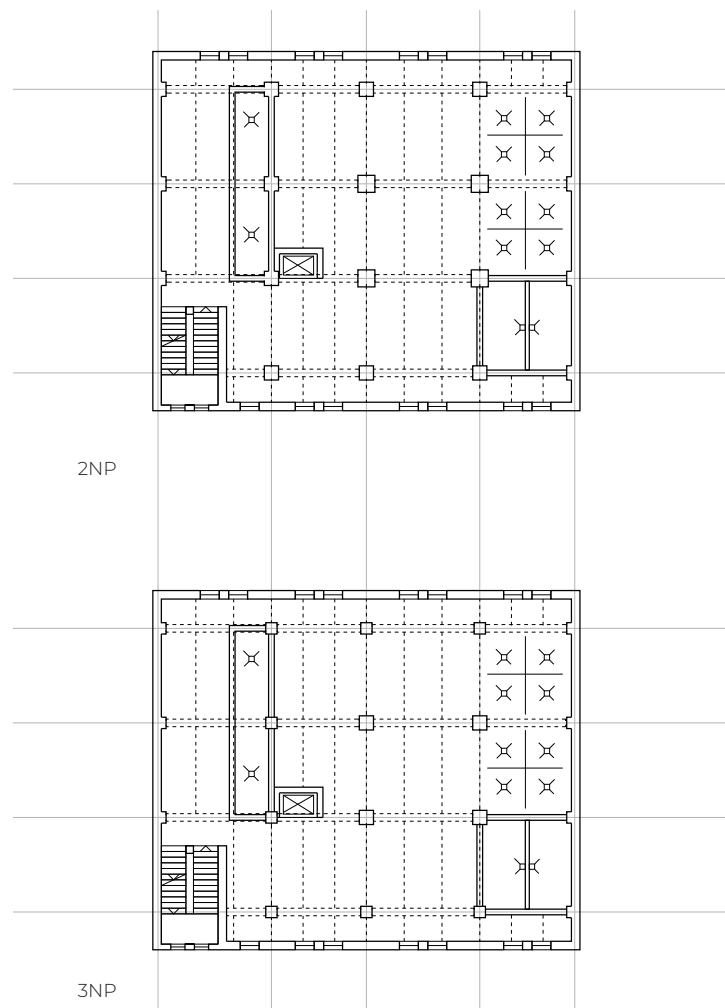
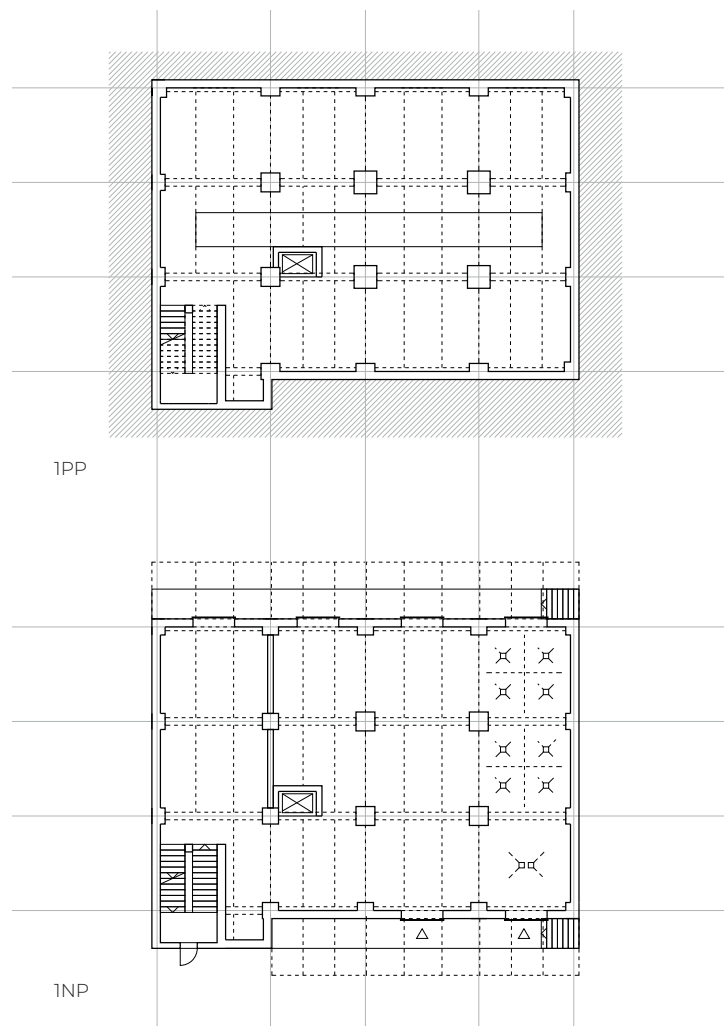
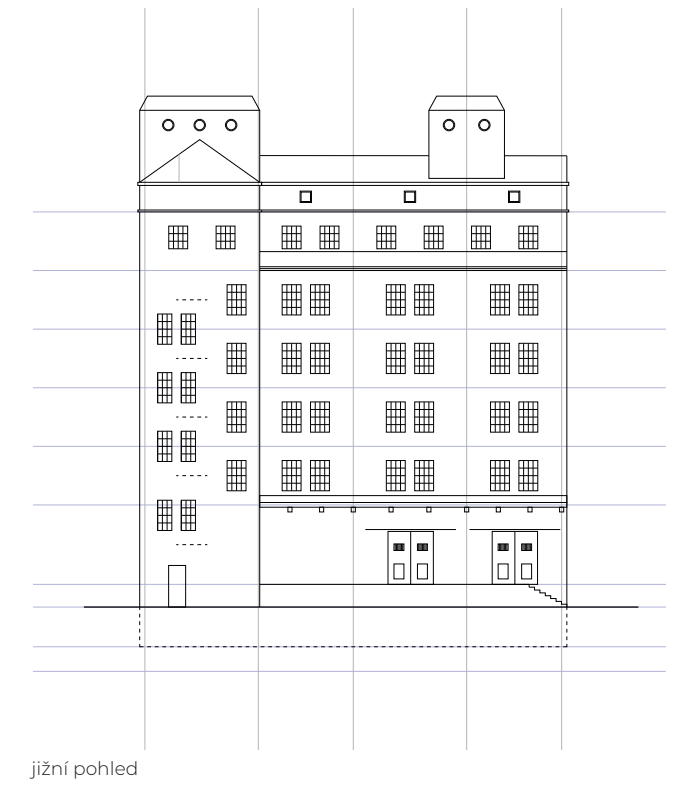
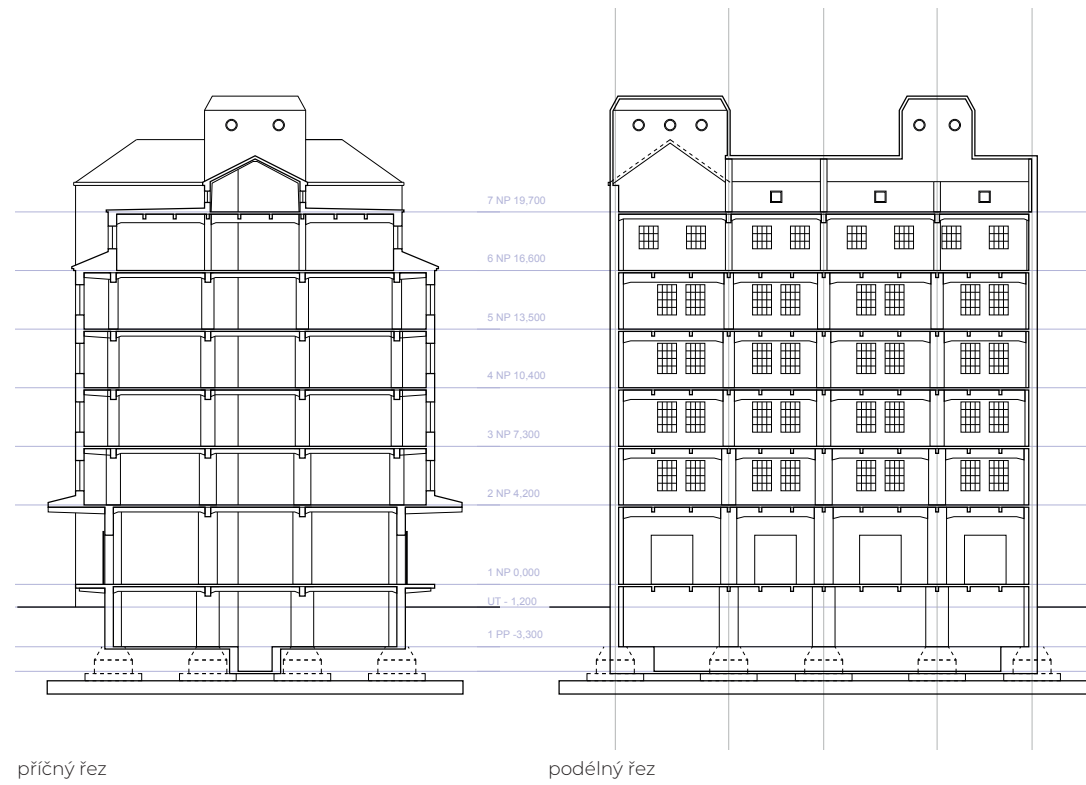


situace z roku 1951



výkresy k přístavbě sila ke skladišti - nerealizováno

STÁVAJÍCÍ STAV SILA



FOTODOKUMENTACE - OKOLÍ



vjezd do areálu z křižovatky Zborovská - Krále Jiřího



ul. Krále Jiřího směrem do centra



průhled na objekt sila



ul. Kollárova - místo napojení nové komunikace



pozůstatek vlečky vedoucí od nádraží

FOTODOKUMENTACE - AREÁL



silo



plocha areálu se stávajícími objekty



hangár v západní části areálu



pohled na kůlny s viditelnou zvonící



pohled směrem k vlečce

FOTODOKUMENTACE - SILO



interiér sila



střecha sila



viditelný konstrukční systém



zásobníky ve vytvarované desce stropu



vstupní prostor v přízemí

HLUK

V řešené lokalitě je kvůli přítomnosti frekventované železniční trati zvýšená emise hlukové zátěže, což je vidět na následující mapě. Tento fakt je důležité zohlednit v návrhu jak v urbanistické části, tak v architektonicko-stavebním řešení.



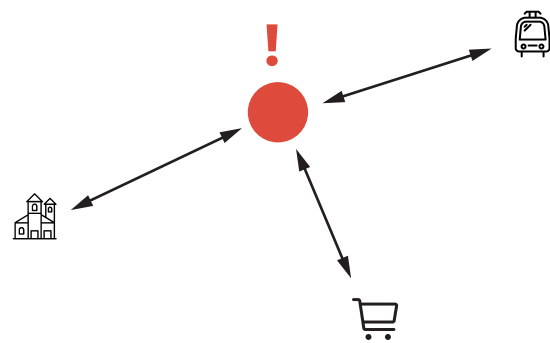
NÁVRHOVÁ ČÁST

KONCEPT



PRINCIPY

Zde je nastíněno několik principů, kterými se řídily další kroky návrhu. Tyto myšlenky vychází z provedené analýzy a průzkumu území.



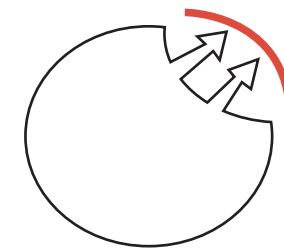
STRATEGICKÉ MÍSTO - VAZBY

Místo náleží strategické lokalitě, v blízkosti centra města i železniční stanice. Jedná se o jedno z míst, kam by se měl zaměřit potenciál růstu města.



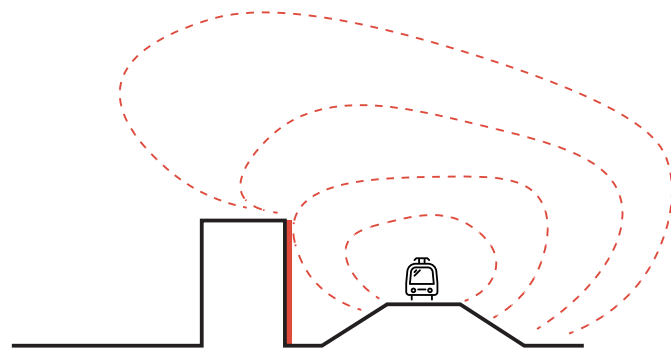
DIVERZITA

Město je živý organizmus. Pro úspěšné zapojení lokality do tohoto organismu je důležité umožnit místu různé příběhy a sociální interakce.



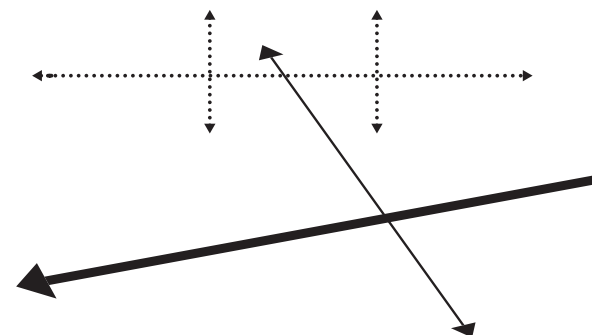
DOPLNĚNÍ

Využít uvolněnou plochu areálu rozšíření hranice kompaktního města, které je od své periferní části odděleno železniční tratí.



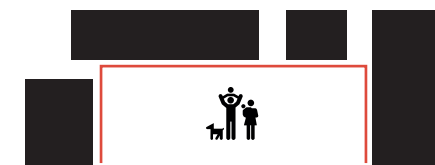
ODSTÍNĚNÍ HLUKU

Využití objemů nových staveb ke snížení hlukové zátěže od železniční trati.



PROSTUPNOST / DOPRAVA

Navržení patřičné prostupnosti územím a dopravní obslužnosti. To zahrnuje nejen pěší cesty, ale i novou dopravní komunikaci, průchody, stezku pro cyklisty apod.



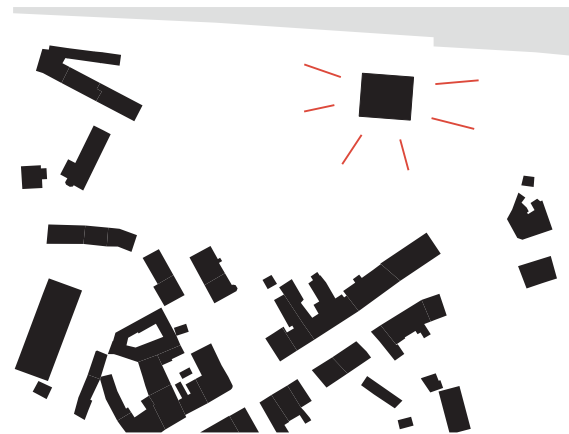
NOVÉ MĚSTSKÉ PROSTORY

Vytvoření atraktivních městských prostorů podněcujících různé aktivity.

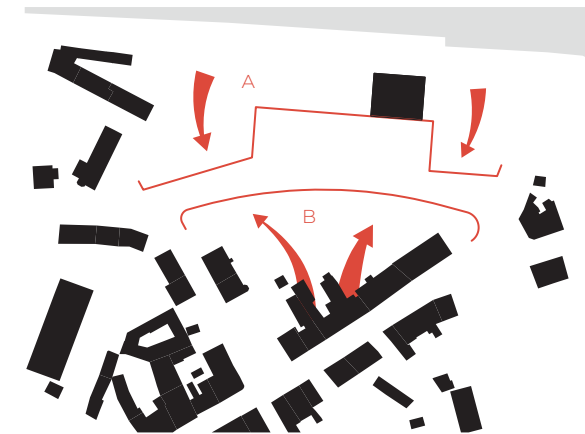
URBÁNNÍ STRUKTURA



1) stávající stav



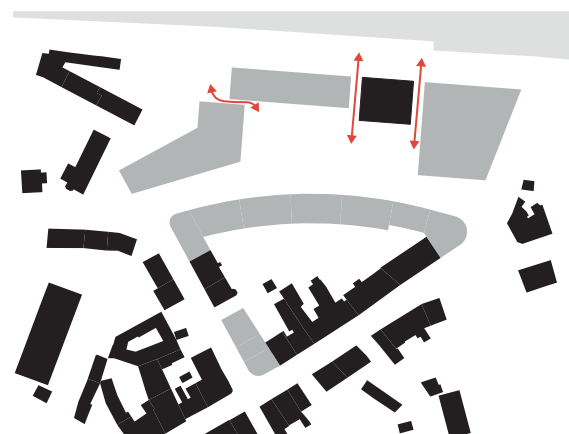
2) očistění



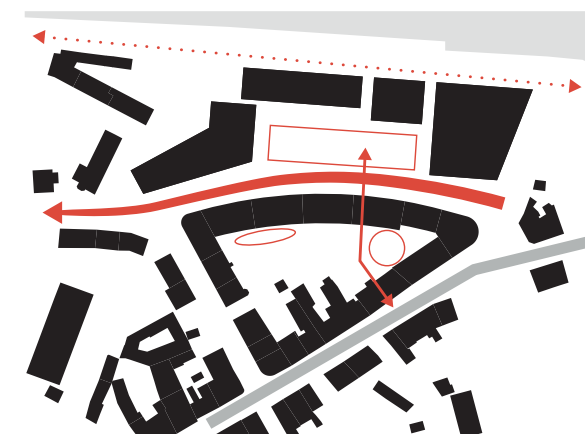
3) vymezení prostoru
A - vytvoření městské hranice
B - doplnění obytného bloku



4) základní otisk



5) uvolnění dominanty síla /
průchody



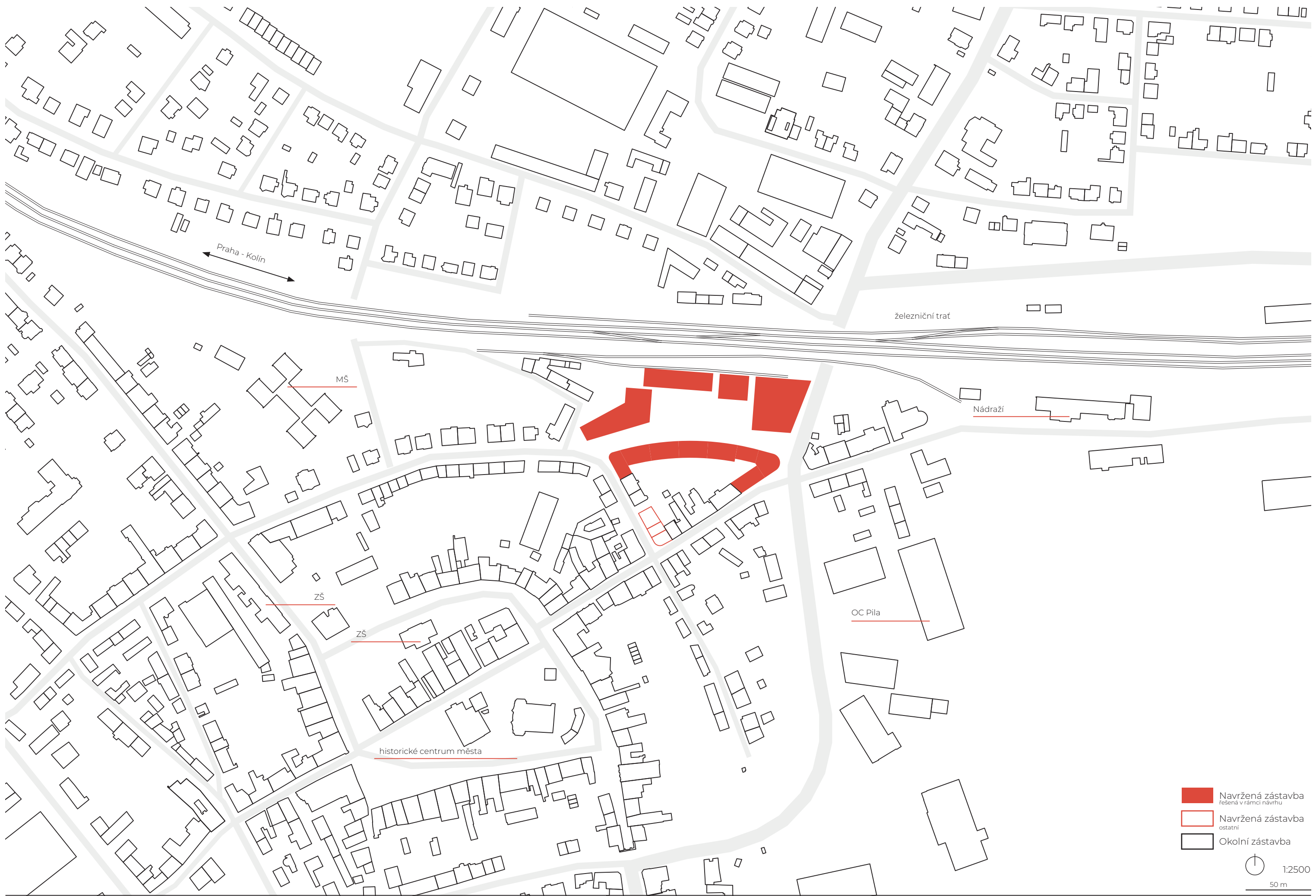
6) nová místa, děje, atmosféry
pěší zóna, průchozí blok, náměstí před sílem, nová
komunikace

NÁVRHOVÁ ČÁST

NÁVRH



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



- Navržená zástavba řešená v rámci návrhu
- Navržená zástavba ostatní
- Okolní zástavba

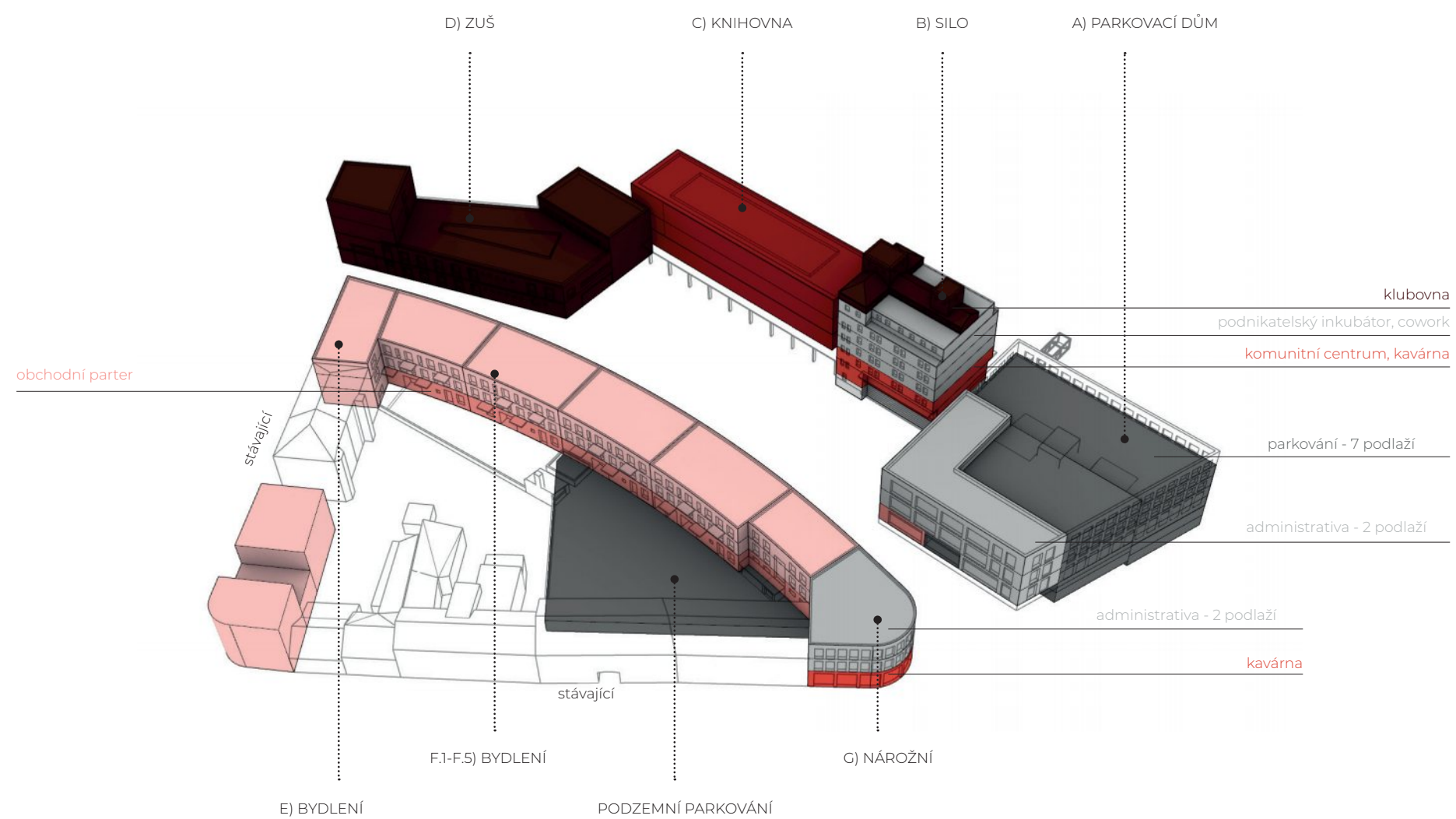
1:2500
50 m

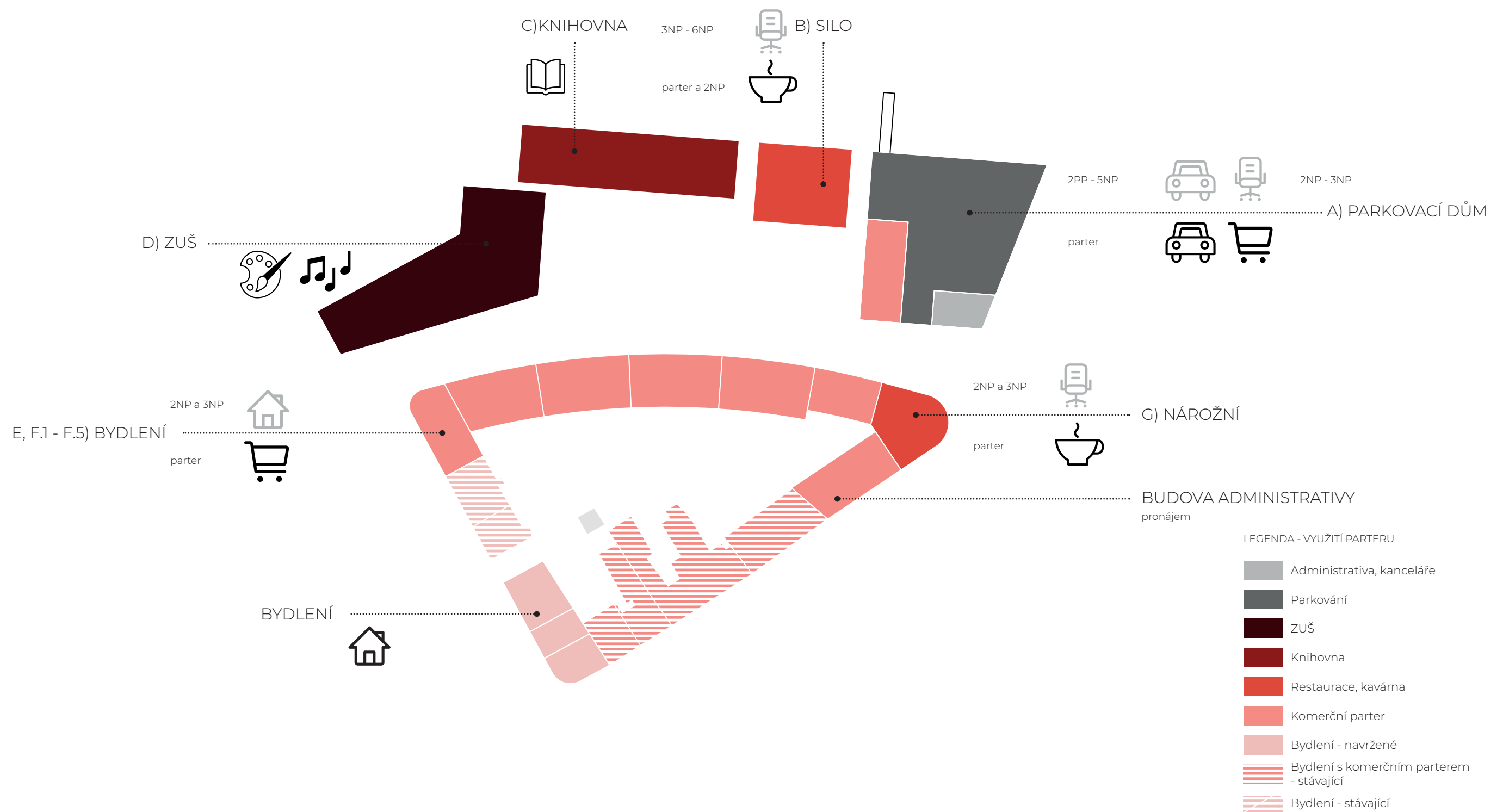
SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV



SITUACE - NÁVRH







PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Návrh má za cíl začlenit areál ZZN do organizmu města jako plnohodnotný prostor, který bude žít městským životem. Dle demografické předpovědi je možné počítat s nárůstem obyvatel z 6.500 na asi 10.000 do roku 2040. Město tedy bude růst, otázkou je jakým směrem. Strategická poloha areálu se zdá jako skvělé místo pro nové městské ísto s rozdílným typem využívání tak, aby se stalo součástí kompaktní městské struktury plné dějů.

STÁVAJÍCÍ STAV

Na území areálu ZZN se dnes nachází několik staveb. Jednak je to výšková dominanta betonového sila, budova administrativy orientovaná do ulice Krále Jiřího, jednak několik budov polorozpadlých hangárů, garáží, kůlen a ocelových hal. Areál také sousedí s pozemky soukromých vlastníků. Jedná se především o zahrady objektů, které tvoří uliční čáru v ulici Krále Jiřího a částečně Kollárova. Území není celistvé, charakter výstavby je rostlý, nahodilý. V návrhu počítám s demolicí několika stávajících objektů spolu s nutností vykoupit některé pozemky v soukromém vlastnictví. Ze staveb na pozemku areálu ZZN ponechávám betonové silo, u kterého počítám s konverzí na podnikatelský inkubátor / coworking, spolu s kavárnou a komunitním prostorem v převýšeném parteru. Ponechávám také budovu administrativy, která stojí v řadě domů utvářejících uliční čáru v ul. Krále Jiřího. Zbylé objekty v rámci areálu, které nejsou nijak hodnotné, navrhuji k demolici. K vykoupení a demolici jsou určeny také soukromé objekty. Jedná se o rodinné domy, z nichž dva brání výstavbě smysluplné komunikace a další pak v záměru uzavření bloku a vytvoření uličního prostoru. (viz. situace - stav)

NÁVRH

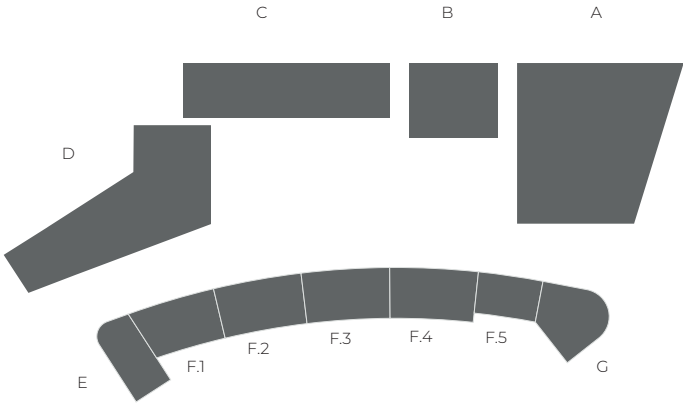
Strategická poloha území svým způsobem předurčuje místo k tomu, aby se stalo plnohodnotným městským místem využívané k různým aktivitám. Návrh nové zástavby vymezuje nový prostor náměstí, stejně jako novou komunikaci, která by se měla stát menší městskou třídou. V návrhu se potkávají dvě sféry. Směrem od centra je to rozšířená kompaktní zástavba plnicí smíšenou funkcí (bydlení - komerce). U železniční trati figurují větší objekty, které dělají bratříčky stávajícímu silu, jenž oblasti stále dominuje. Tyto objekty, obsahující různé náplně, vytváří pomyslná záda clonící železniční dopravě, která město dělí. Svou přívětivou tváří se však dívají do nově vzniklého městského prostoru. Objem a výška těchto objektů pomůže k odc-

lonění hlukové zátěže lokality. Funkční využití bylo vybráno na základě úvahy reálných potřeb Českého Brodu. O parkovacím domu se uvažuje již nyní a do tohoto území ho situuje i územně plánovací dokumentace. Silo projde konverzí na podnikatelský inkubátor / cowork a veřejně přístupný parter. Urbanistickou figuru dotváří budova knihovny a základní umělecká škola. Obě instituce se ve městě potýkají s nedostatkem prostoru a lze předpokládat hledání nových prostor v rámci města. Zejména, pokud se do budoucna bude počet obyvatel ve městě značně zvyšovat. Čtyři dominantní budovy utváří obdélníkový prostor kulturního náměstí. Dosud rozbitý urbání blok v jižní části území uzavírám soustavou třípodlažních bytových domů. Parter nechávám komerčnímu využití. Uliční čáru tvoří plynulá křivka oblouku, na jejímž východním konci nachází nárožní dům s kavárnou a kanceláři. Důležitým prvkem celé lokality je vytvoření průchozího vnitřního dvoru stávajícím blokem. Pěší zóna v ul. Krále Jiřího je tak navázána na další prostory. Vnitřní dvůr obytného bloku s možností projít na náměstí, které obepínají objekty s různorodou náplní. Území je tedy diferencované, s proměňujícími se charaktery a atmosférou.

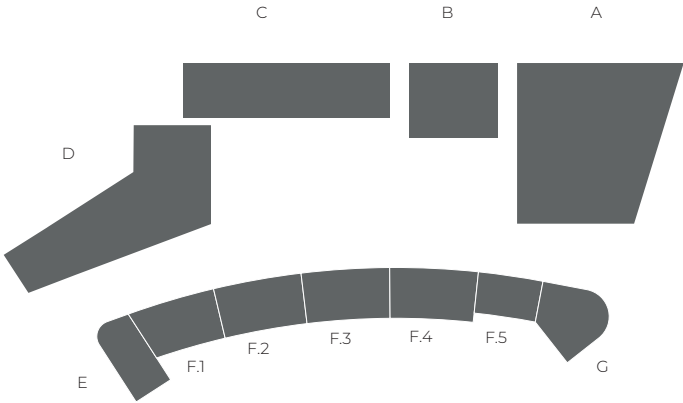
DOPRAVA

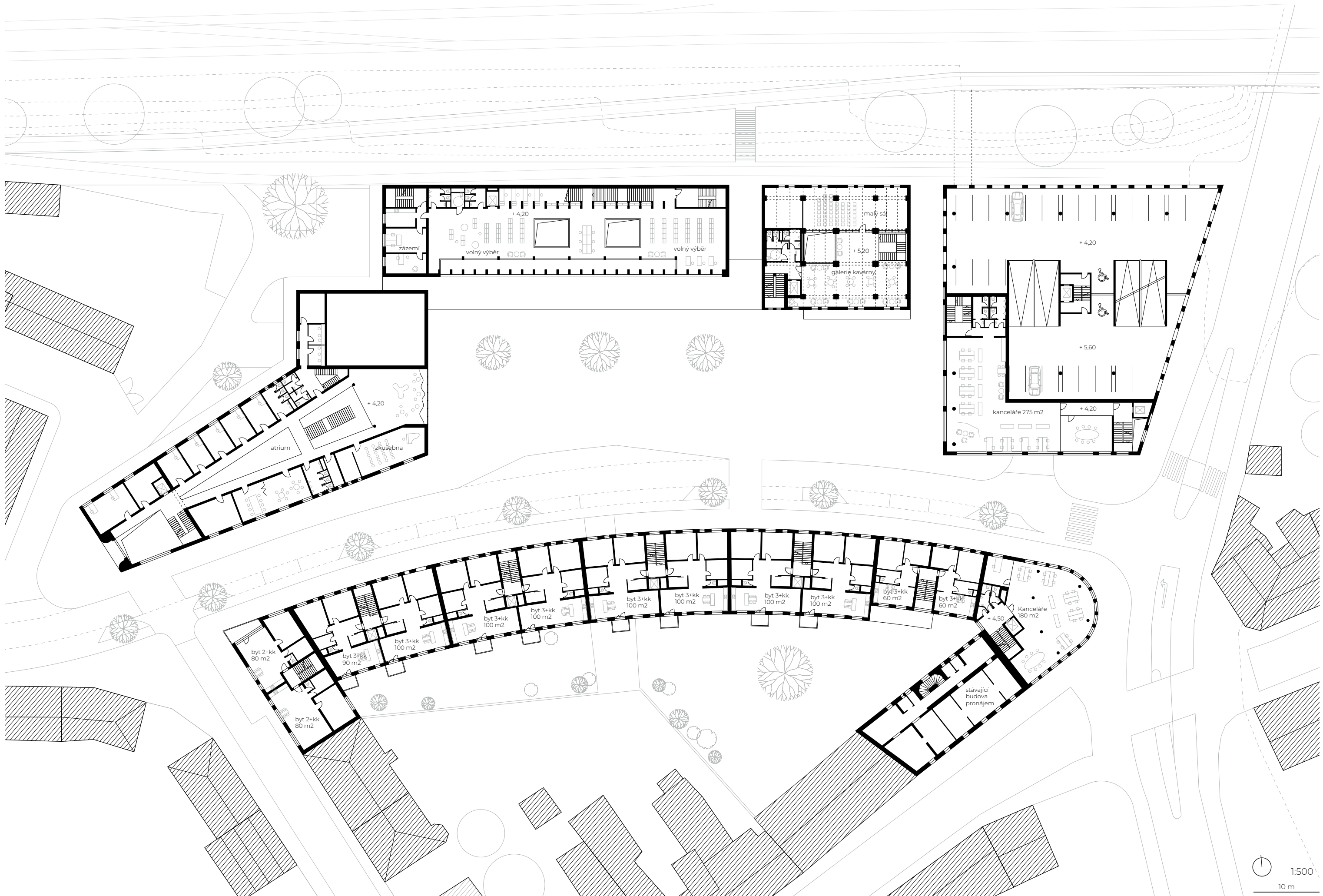
Význam území spočívá také ve vytvoření nové dopravní infrastruktury. Nová propojka mezi ulicemi Zborovská a Kollárova by se měla stát součástí dopravních úprav, které pomohou zklidnit dopravu ve městě a především omezit dopravu v samotném centru města. Tuto novou komunikaci navrhuji jako jednosměrnou. Nová komunikace (ul. U Sila) navazuje na jednosměrnou ul. Kollárova. V tomto směru se nachází jak nově navrhované veřejné stavby, tak stávající MŠ a ZŠ. Průjezdnost v jednom směru udrží frekvenci průjezdu na nižší hodnotě. Do řešeného území navrhuji zástavku linkového autobusu pro lepší obslužnost. Mezi Nádražím a centrem města počítám se zbudováním pěší zóny. Ulice Krále Jiřího bude zaslepena a bude umožněn vjezd pouze pro zásobování a vlastníky nemovitostí, a to směrem od náměstí. Bývalá železniční odbočka vedoucí do areálu se využije jako pěší / cyklo stezka pro zkrácení cesty na nádraží. Na tuto stezku navazuje z třetího podlaží parkovacího domu lávka, usnadňující pěší dosah mezi parkováním a železniční dopravou

1NP

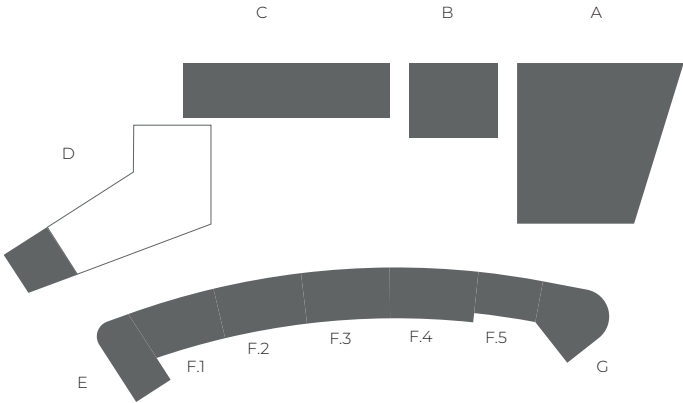


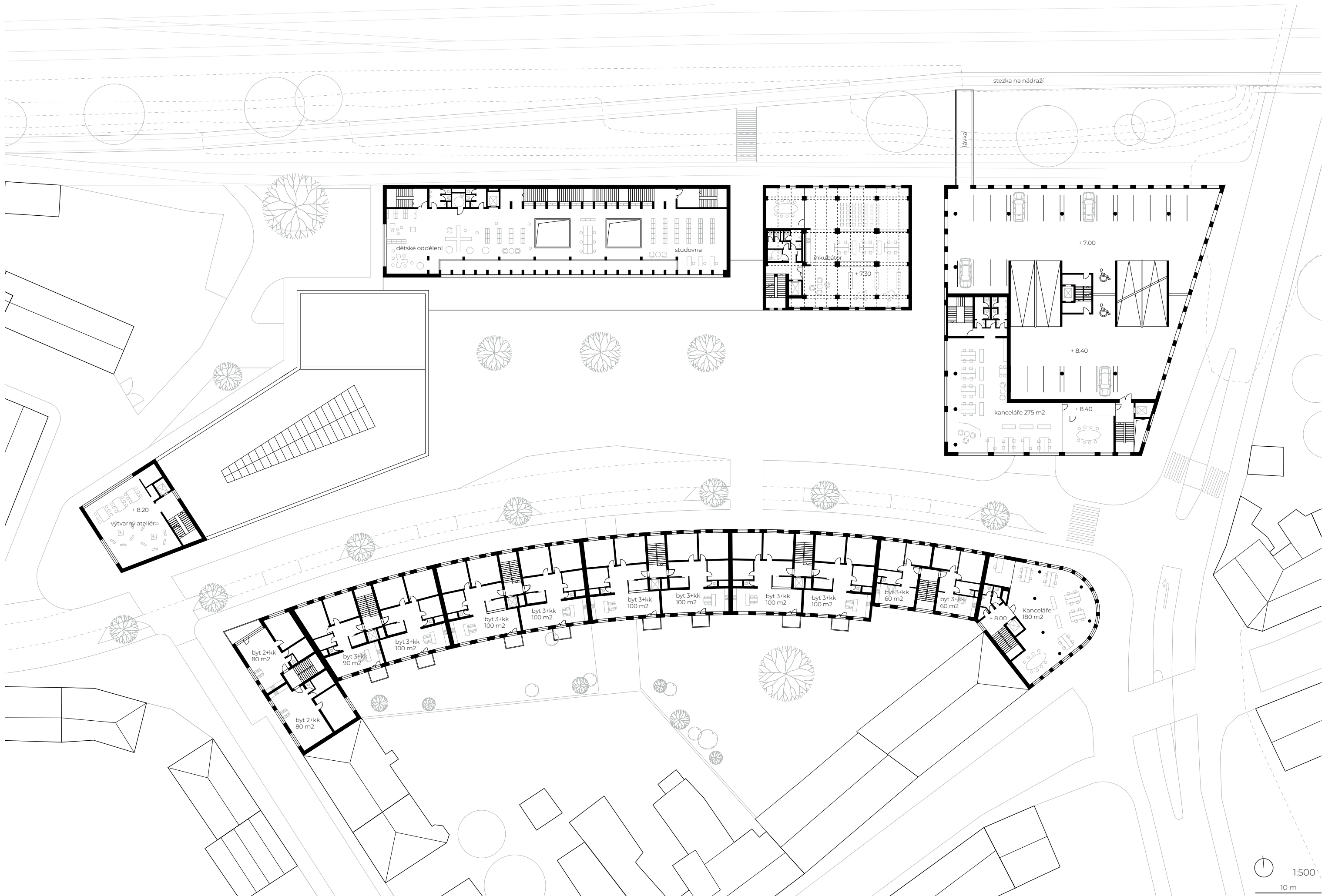
2NP



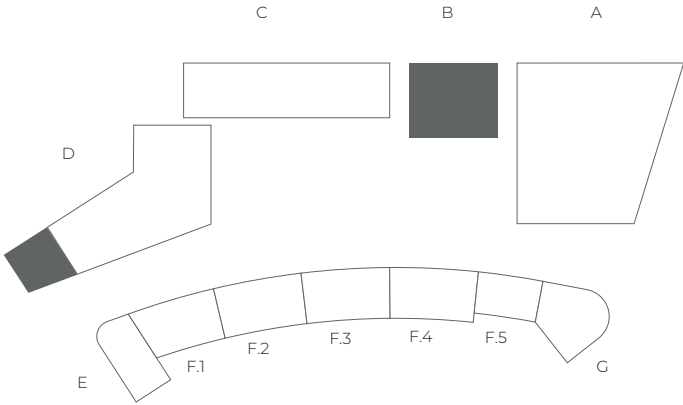


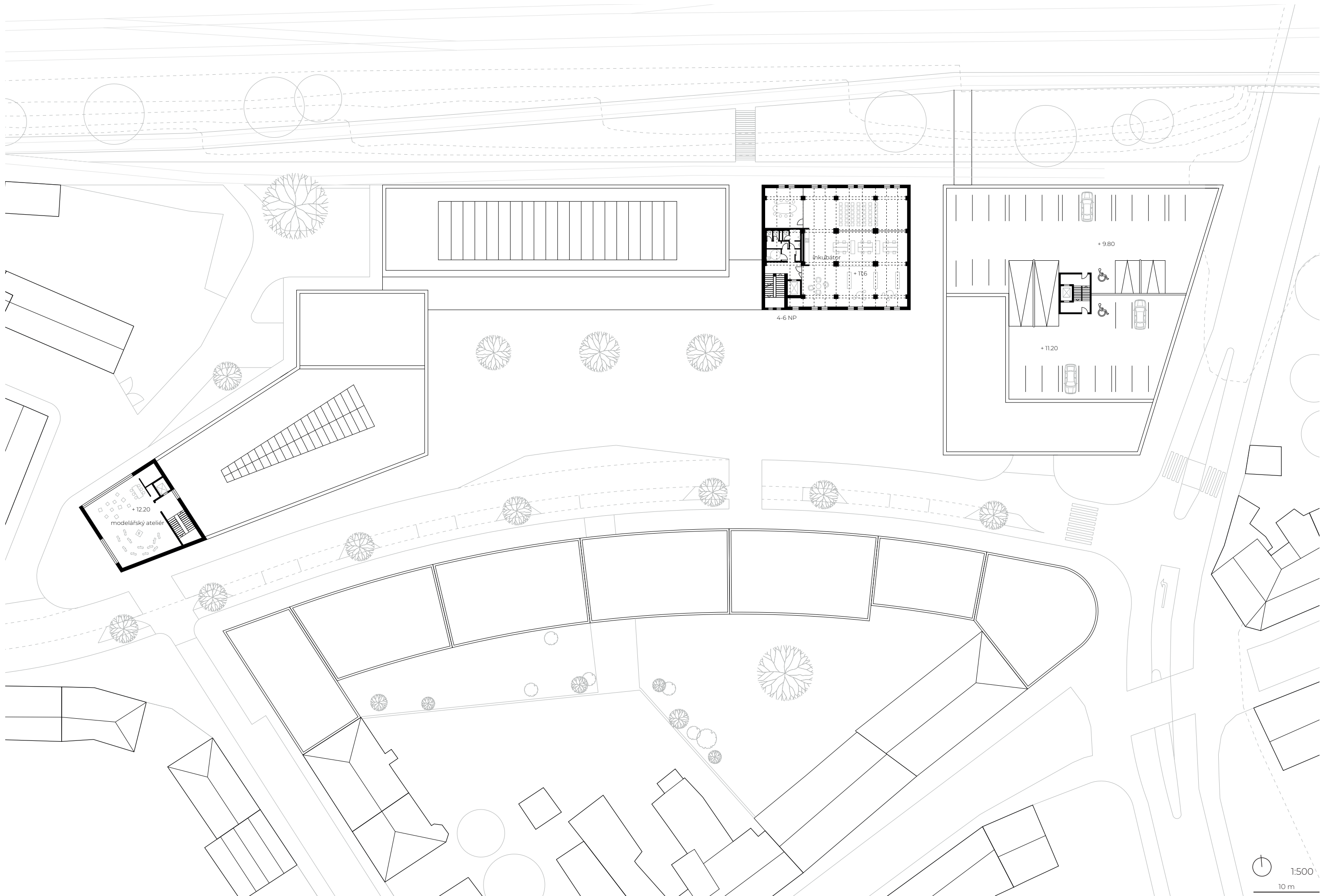
3NP





4NP



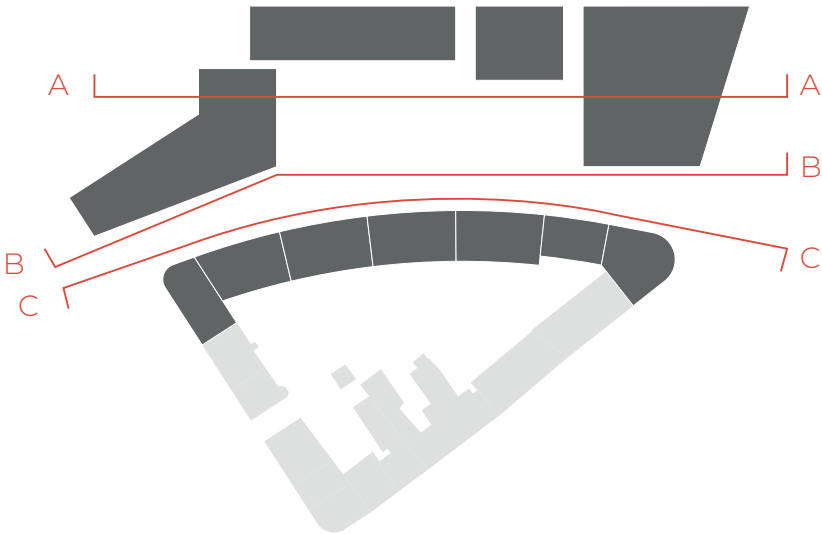


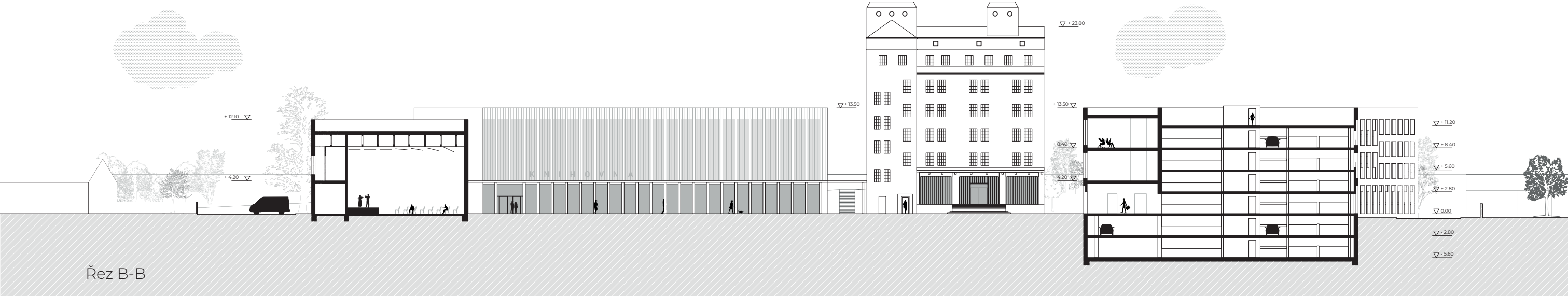
ŘEZY ÚZEMÍM

A-A

B-B

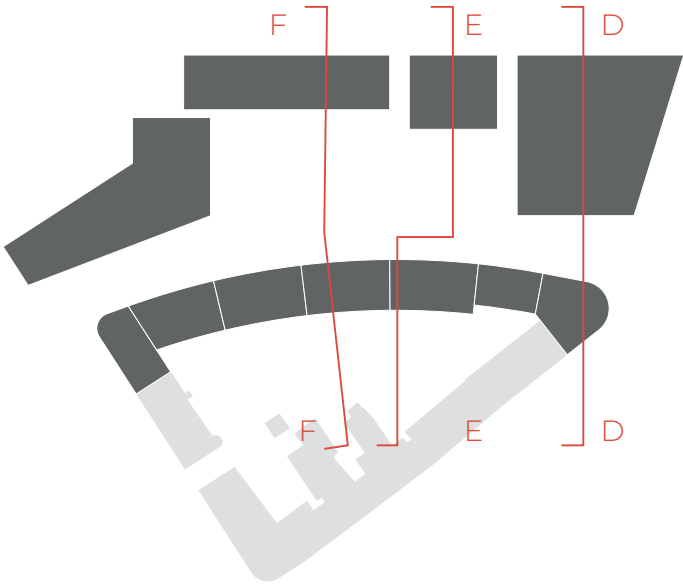
C-C

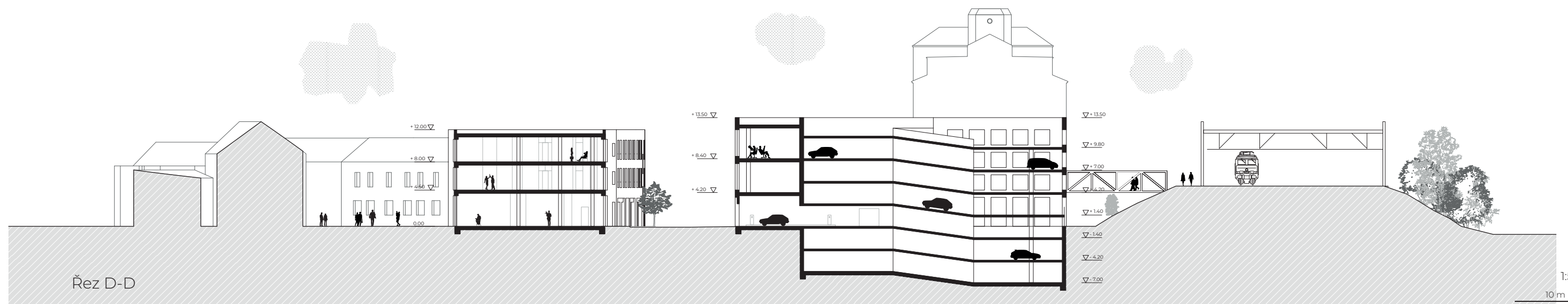
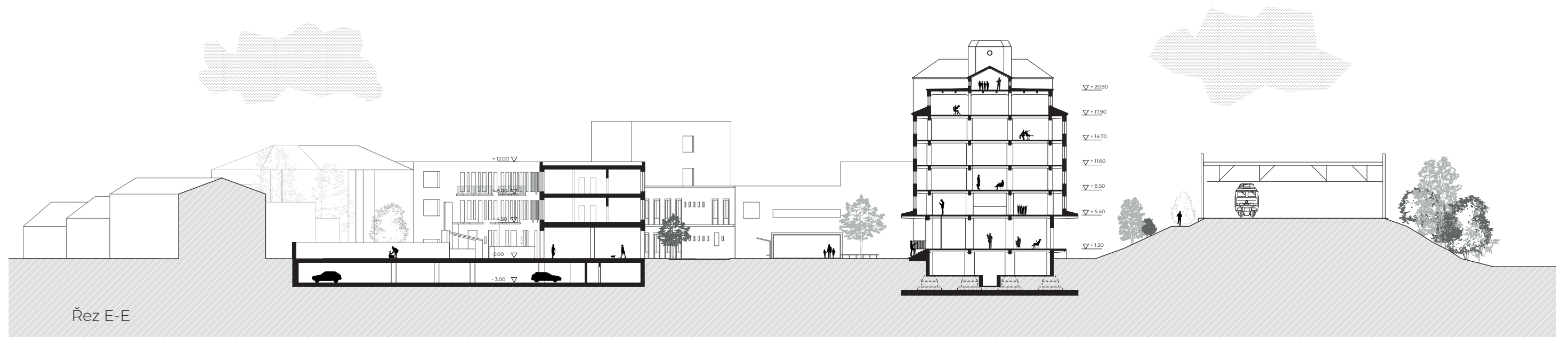




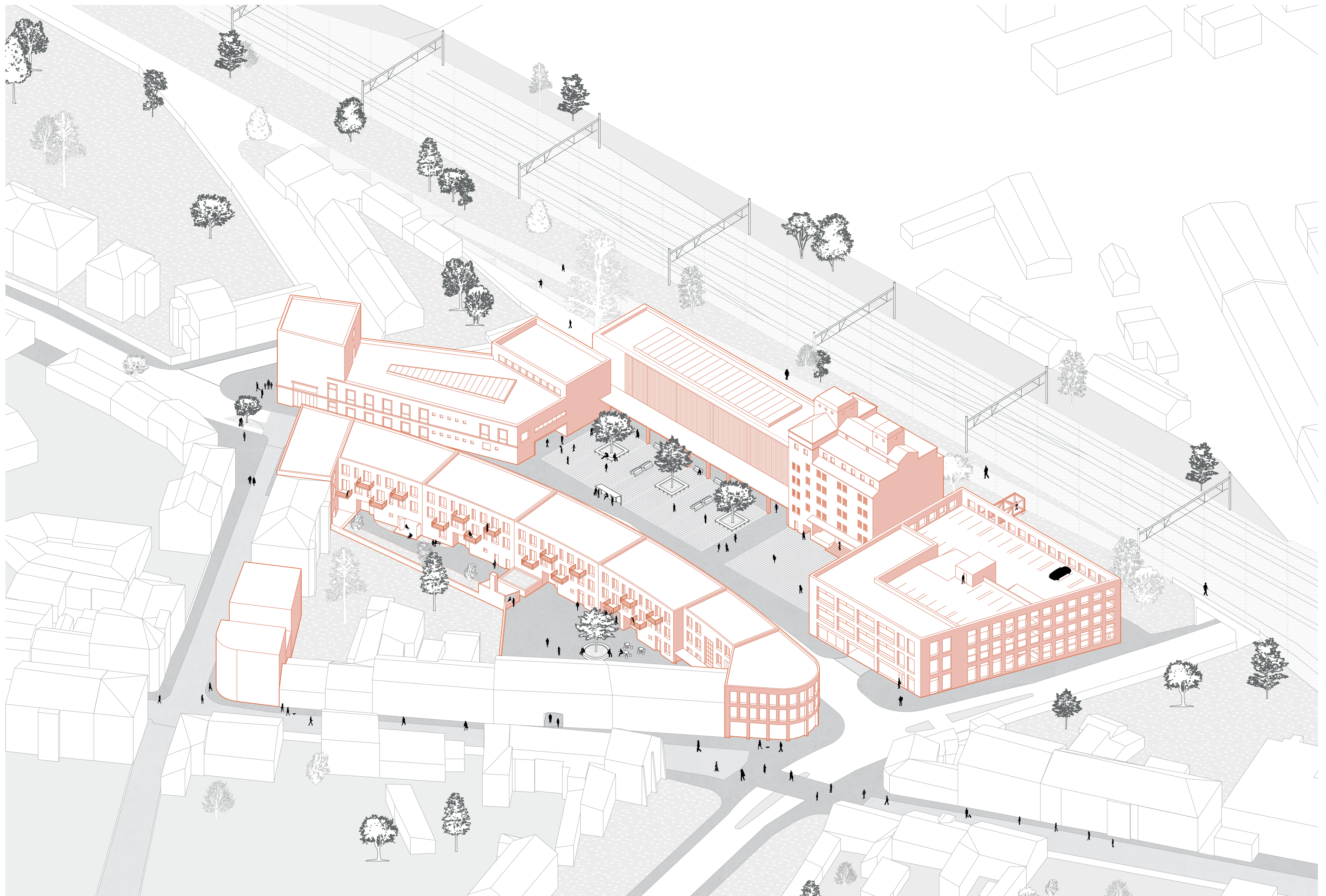
ŘEZY ÚZEMÍM

D-D
E-E
F-F

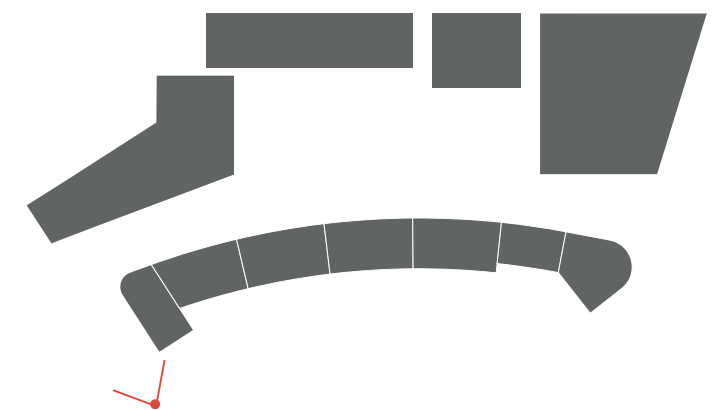




AXONOMETRIE

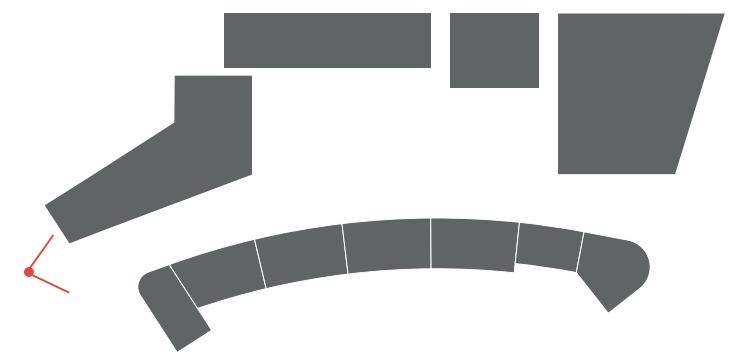


VIZUALIZACE - POHLED NA ROH ZUŠ



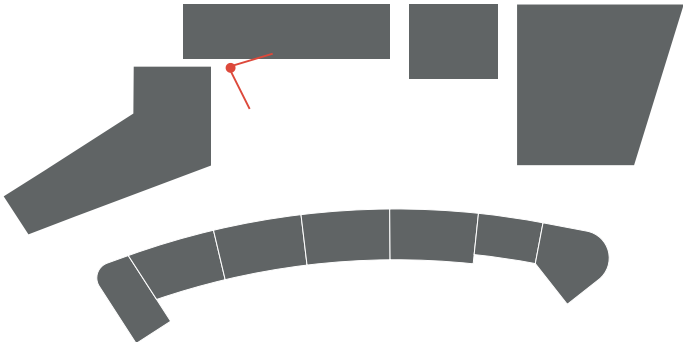


VIZUALIZACE - POHLED DO NOVÉ ULICE OD ZÁPADU

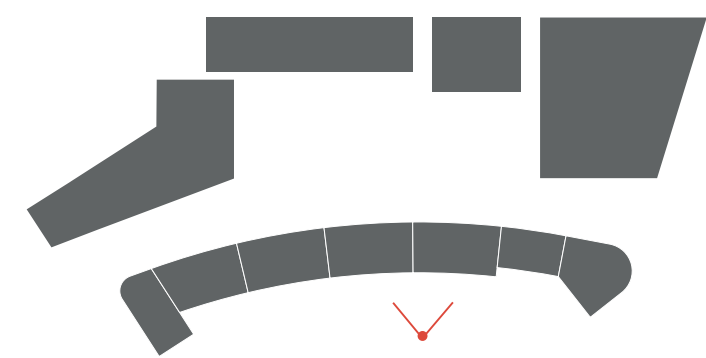




VIZUALIZACE - PODLOUBÍ KNIHOVNY

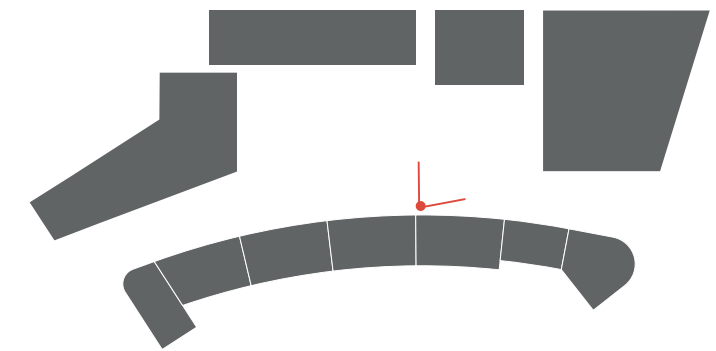


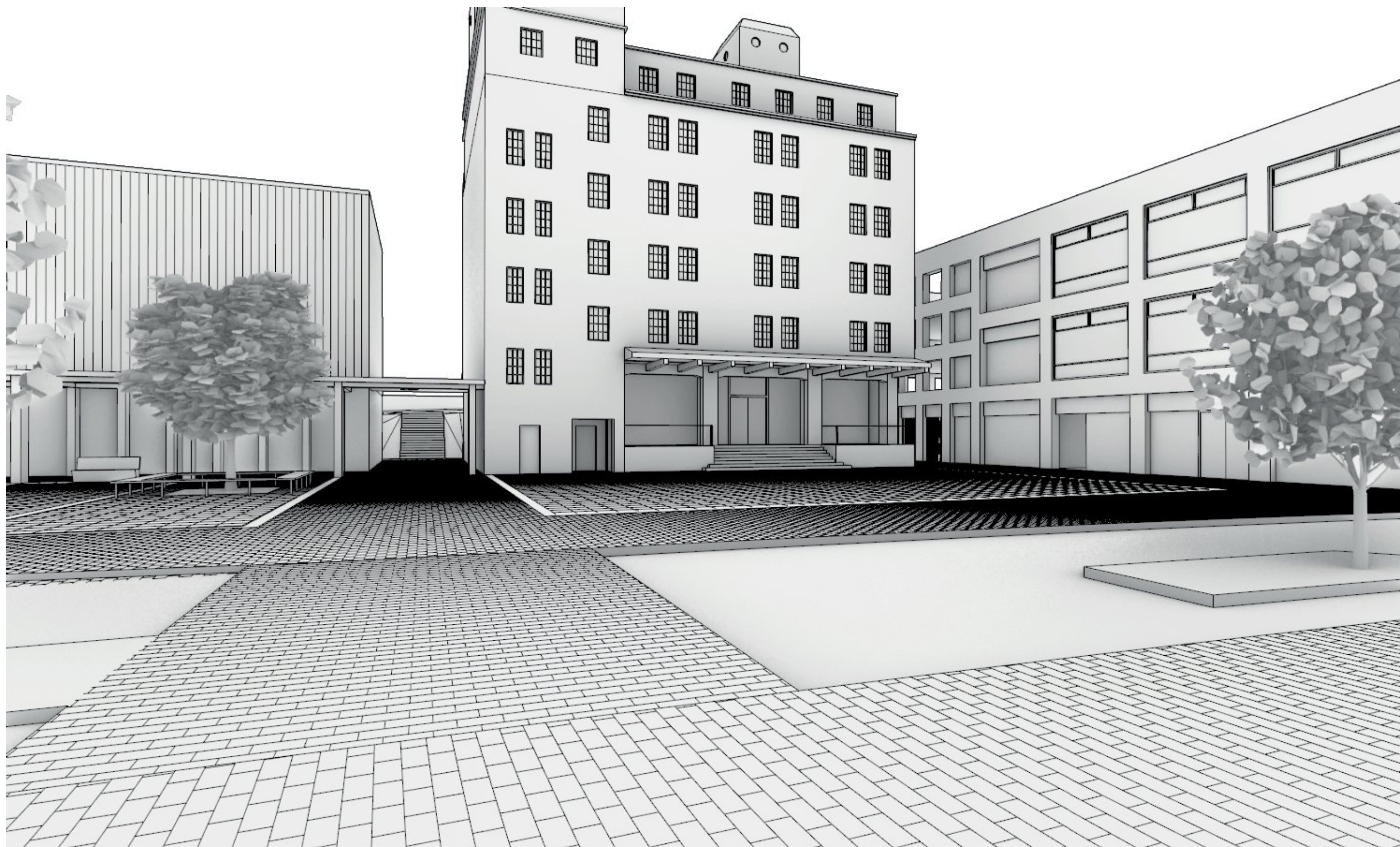




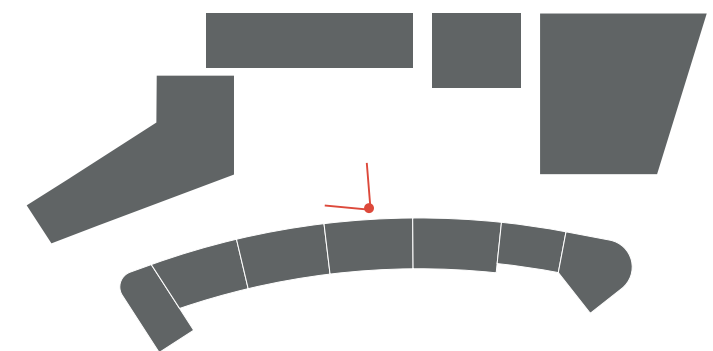


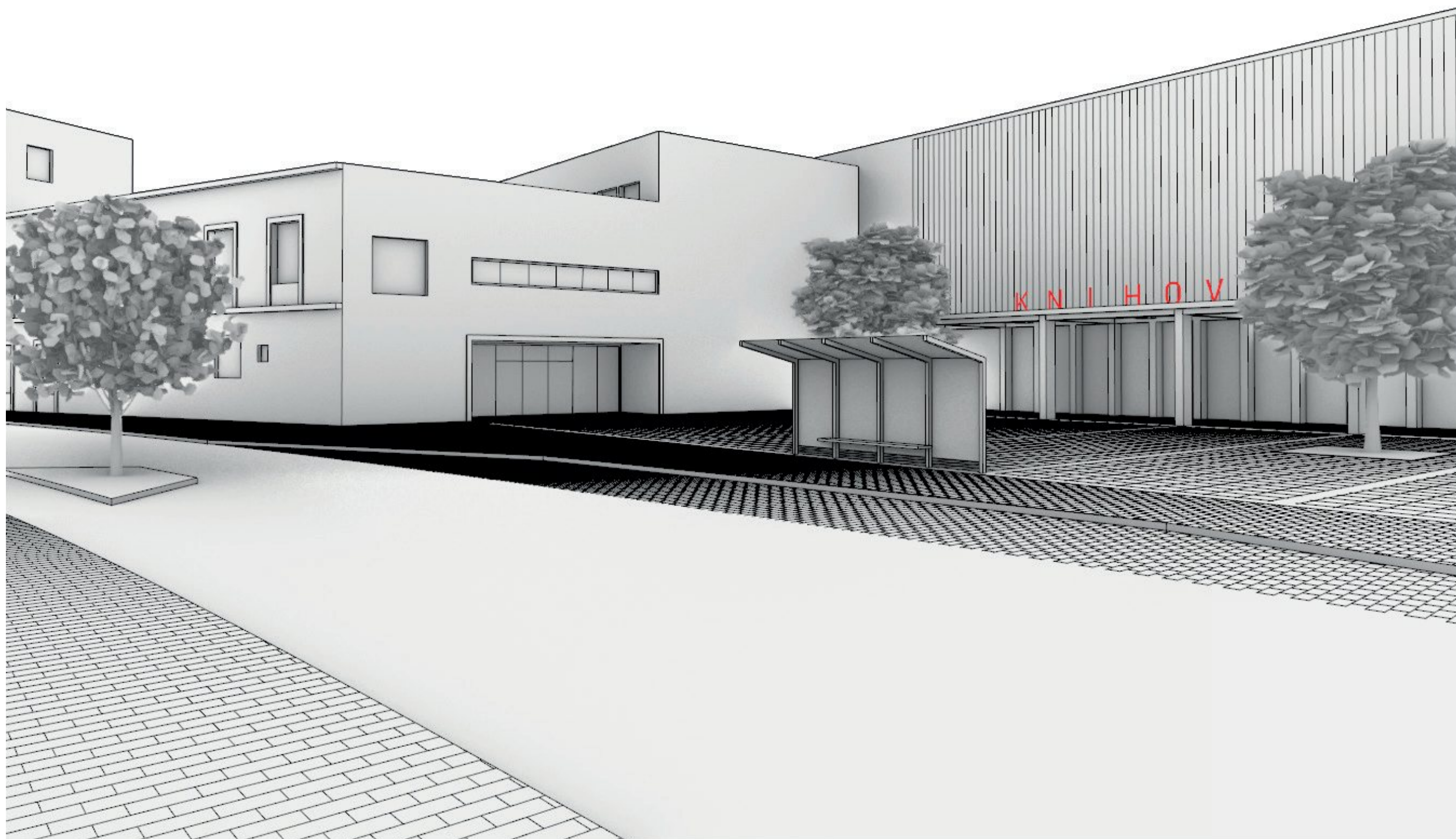
VIZUALIZACE - NÁMĚSTÍ PŘED SILEM



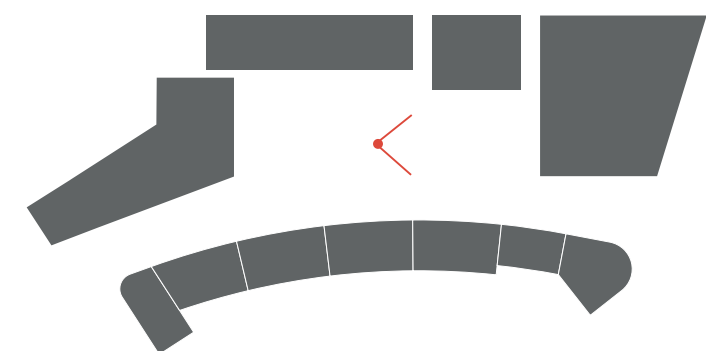


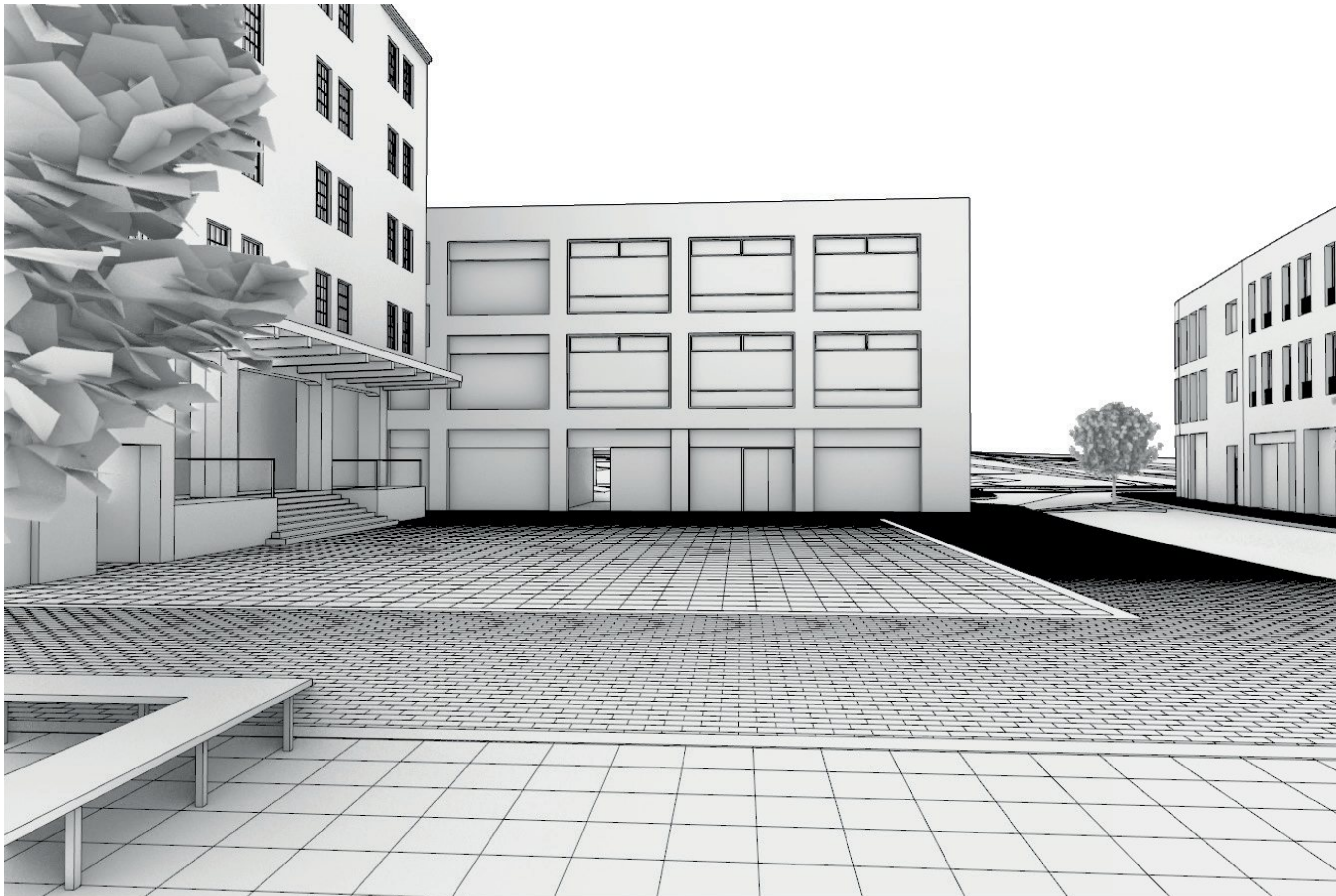
VIZUALIZACE - POHLED NA VCHOD DO ZUŠ A KNIHOVNY



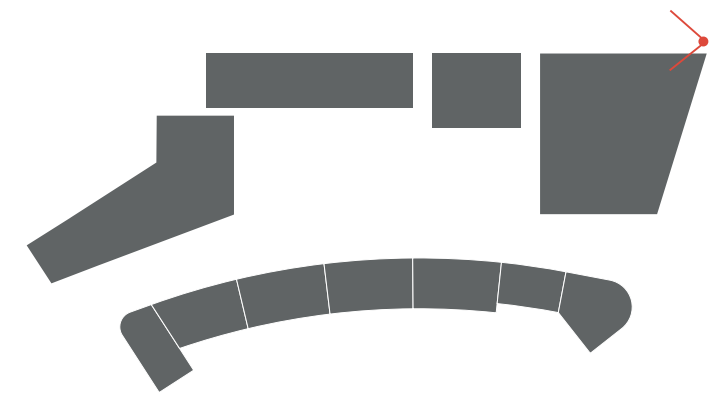


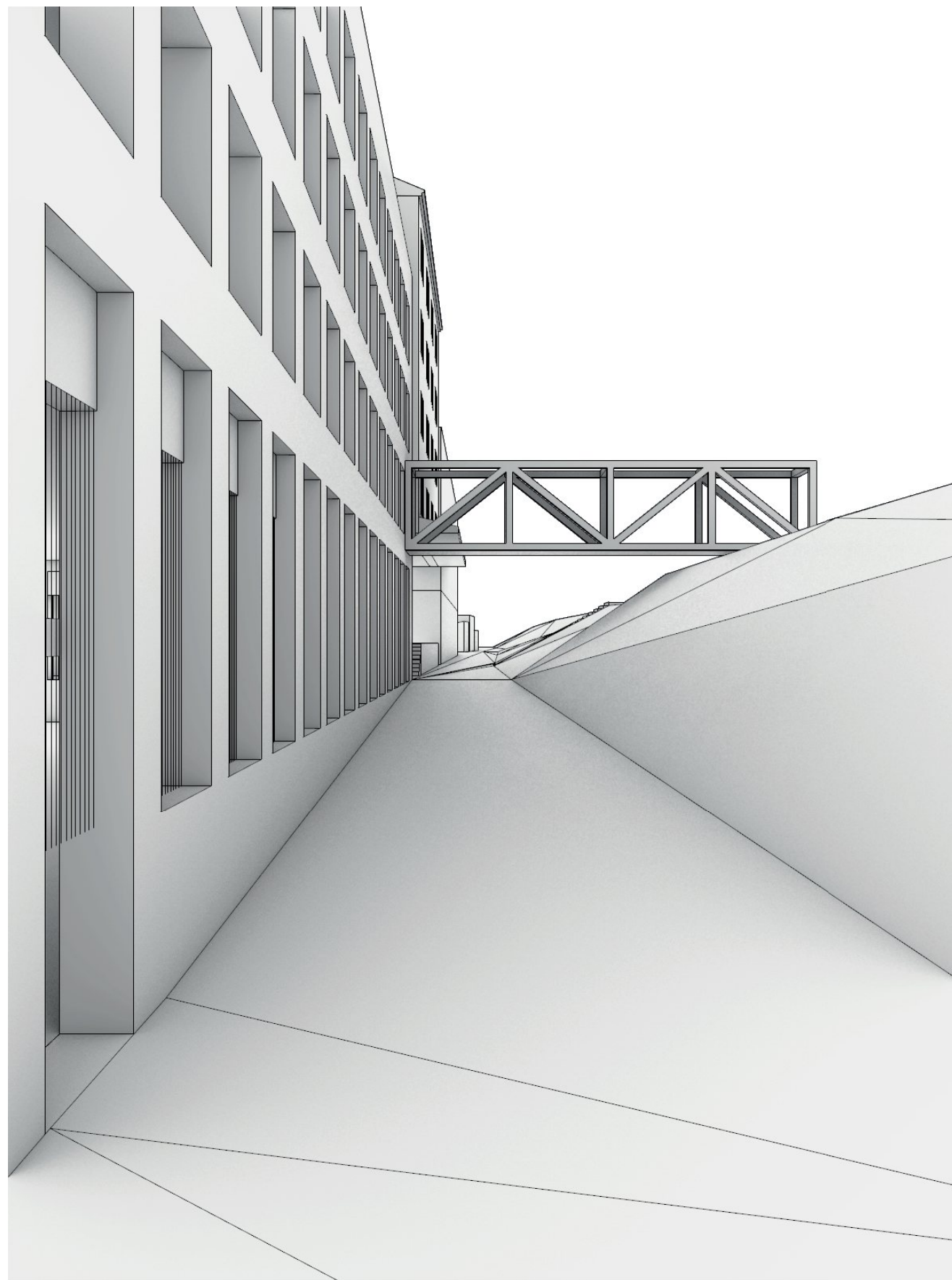
VIZUALIZACE - PARKOVACÍ DŮM S KANCELÁŘEMI





VIZUALIZACE - LÁVKA Z PARKOVACÍHO DOMU





STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

A - PARKOVACÍ DŮM / KANCELÁŘE

Objekt parkovacího domu je navržen jako kombinace funkcí tak, aby se do exponovaného prostředí orientovaly fasády živější využití, než pouze parkování aut. Proto je v přízemí umístěn obchod, nad kterým jsou pak ve dvou patrech umístěny administrativní prostory ve tvaru L. Vjezd i výjezd do garáží je z nově vzniklé komunikace. Garáže fungují na bázi poloramp. Parkuje se celkem v sedmi podlažích (2x podzemní, 5x nadzemní podlaží). Výška podlaží je 2.80 m, modul os nosné konstrukce je 8.10 m. Všechna patra spojuje jádro určené vertikální komunikaci. Část vyhrazená administrativě respektuje základní modul 2.70, nosný systém pokračuje ze systému parkování. Výška podlaží pro kanceláře je 4.20. Vstup do administrativy je možný buď z přízemí, nebo ze čtvrtého podlaží parkovacího domu, které je na stejné úrovni jako třetí nadzemní podlaží administrativy. Hlavní vstup do administrativy je možný skrze recepci umístěnou v přízemí.

B - SILO

Objekt stávajícího sila pochází z 20 - 30 tých let 20. století. Jedná se o sedmipatrový objekt, který zřejmě prošel různými fázemi stavebních úprav. Sloužil ke třídění a skladování zemědělských produktů, zejména obilnin. Konstrukčně jde o betonový vyztužený skelet systému Hennebique (deska - trám - průvlak). Sloupky mají rozestupy cca 4-5 m dle umístění, v přízemí jsou masivní (až 1m), směrem vzhůru se ztenčují až na cca 35 cm. Před projekčními úpravami je nutné provést podrobný STP pro zjištění stavu konstrukcí a možností jejich úprav a dodatečných opatření. Návrh počítá s využitím přízemí a druhého patra pro kavárnu a komunitní prostor (výstavy, přednášky apod). Od 3NP do 6NP je navržen podnikatelský inkubátor / cowork. Vrchní prostory v 7NP slouží jako klubovna pro zájmové kroužky. Vstupní nákladní rampu ruším a nahrazuji širokým schodištěm. Bourám Vyzdívku v čelní fasádě, kde nechávám pouze nosné sloupky. Ruším také středové stropní pole prvního podlaží, které opticky propojí společný prostor, kde vznikne malé atrium. Vzhled industriální dominanty chci zachovat. Na nová okna budou použity výplně imitující stávající dělení, ale s lepšími tepelně technickými vlastnostmi. Zateplení objektu bude navrženo jako vnitřní s použitím vhodných materiálů, např. deskami multipor.

C - KNIHOVNA

Budova nové knihovny má obdélníkový půdorys s rozměry 14x53m. Uklývá v sobě tři podlaží. V prvním podlaží je umístěno vstupní foyer, čítárna a dělitelný malý sál. Vrchní podlaží jsou určena pro volný výběr různých kategorií, studovnu a dětské oddělení. Knihovna se orientuje jižní fasádou do náměstí. U severní fasády se nachází dvě úniková schodiště i schodiště hlavní, které má jedno přímé rameno s výstupy na všech podlažích. Nosná konstrukce je navržena v modulu 1.8 m, který je určen rozestupy mezi knižními regály. Hlavní osy nosné konstrukce tvoří trojnásobek tohoto modulu, tedy 5.4 m. V objektu jsou však propsány moduly základní pro menší měřítko. Široké sloupky vytváří příčné rámy, vzájemně propojeny průvlaky. Stropní desky obsahují otvory, kterými proniká světlo do nižších pater. Střecha knihovny obsahuje podélný světlík, který do prostoru přivádí vrchní denní světlo. Jižní fasáda má předsazenou průsvitnou část z profilovaného skla (profilit, copilit) se solární úpravou pro snížení tepelných zisků. S parterem knihovny je spojeno podloubí, které respektuje nosný systém knihovny.

D - ZUŠ

Objekt umělecké školy stojí na nepravidelném půdorysu a je rozdělen do tří částí. Do nově vzniklého náměstí dominuje vyšší objem sálu, který má šířku 10 m a jehož zastřešující konstrukci tvoří dřevěné vazníky s technickým podhledem. Středová část má dvě podlaží. Konstrukčně jde o stěnový trojtrakt s vnitřním atriem, do kterého proniká světlo střešním světlíkem. Atrium lemují nosné zdi, za kterými se nachází učebny, zkušebny, kabinety a další zázemí. Vstupní část z ulice Kollárova tvoří věžová hmota o čtyřech podlažích. V této části jsou umístěny malířské a sochařské ateliéry. Celkově se jedná o tři dilatační celky.

E,F.1-F.5 - BYTOVÉ DOMY S OBCHODNÍM PARTEREM

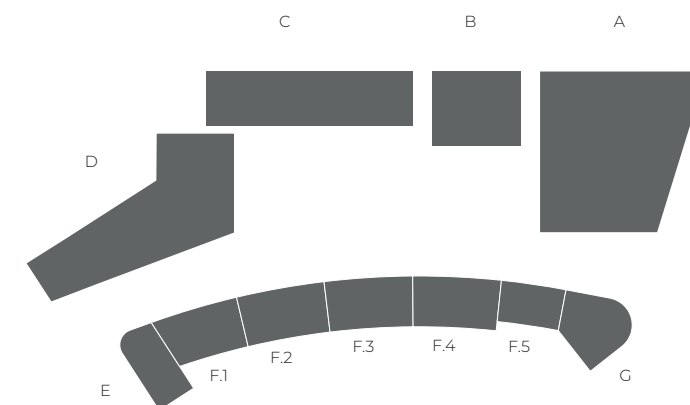
Jedná se třípodlažní objekty se stěnovým systémem. parter má vyšší podlaží (4.5 m) kvůli umístění komerčních ploch a obchodů. Ve dvou podlažích nad přízemím jsou umístěny bytové jednotky. V návrhu počítám s domy, které mají dva byty na jedno podlaží. Mezi byty je konstrukční výška 3.5 m. Každý dům má jádro, ve kterém je umístěn výtah a schodiště. U domů F.3, F.4 a F.5 je vertikální komunikace propojena s podzemními garážemi. Jižní strana obytných domů se otevírá do společného dvora, na fasádě jsou navrženy balkony. Dům F.3 má v přízemí vjezd do podzemních garáží, F.4 průchod spojující vnitřní dvůr s nově vzniklou licí.

G - NÁROŽNÍ DŮM

Nárožní dům navazuje na administrativní budovu v ul. Krále Jiřího a zároveň uzavírá celý blok. Přes oblé nároží přechází z křivky oblouku bytových domů. Výšky podlaží má shodné s bytovými domy. (2NP - 4.5 m, vyšší podlaží mají konstrukční výšku 3.5 m). Přízemí funkčně slouží jako kavárna, dvě patra nad kavárnou jsou vyhrazena pronajímatelným prostorům / administrativě. Konstrukčně se jedná o kombinovaný systém stěn a sloupů. Objekt je koncipován tak, aby byl do kanceláří umožněn vstup jak z nově vzniklé ulice, tak ze společného dvora. Jádro s vertikální komunikací je napojeno na podzemní garáže.

PODZEMNÍ GARÁŽE

Kvůli zmenšení zátěže dopravy v klidu navrhuji umístit pod nově vzniklý průchozí dvůr podzemní garáže s kapacitou 25 stání. Vjezd je z nově vzniklé ulice U Sila, objektem F.3. Garáže mají nepravidelný půdorys. Nosnou konstrukcí je sloupový systém. Kvůli nepravidelnému půdorysu je možné zvolit sloupy s hlavicí pro lepší rozprostření zatížení. Garáže jsou napojeny na bytové objekty F.3, F.4, F.5 a nárožní budovu G. Podzemí obsahuje sklepní kóje a technické zázemí. Uprostřed dispozice se nachází betonový květináč se substrátem pro strom nacházející se na dvoře. Tloušťka stropní desky je 25 - 30 cm na které je položeno souvrství s exteriérovou dlažbou. Celková tloušťka je asi 55-60 cm. Dvůr je pojízdný pouze lehkými vozidly do 3.5 t.



BILANCE PLOCH

celková rozloha řešeného území	20.000	m ²
rozloha areálu ZZN	10.500	m ²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Σ 5520	m ²
<i>A - parkovací dům / kancelář</i>	1490	m ²
<i>B - silo (stávající)</i>	430	m ²
<i>C - knihovna</i>	740	m ²
<i>D - ZUŠ</i>	1090	m ²
<i>E - nárožní dům bytový</i>	220	m ²
<i>F - bytové domy</i>		
<i>F.1</i>	265	m ²
<i>F.2</i>	285	m ²
<i>F.3</i>	285	m ²
<i>F.4</i>	285	m ²
<i>F.5</i>	170	m ²
<i>G - nárožní dům administrativa</i>	260	m ²

BYDLENÍ	Σ 2215	m ²
4x byt 3+kk: 60 m ² (F.5)	240	m ²
14x byt 3+kk: 100 m ² (F.2-F.4)	1400	m ²
2x byt 3+kk: 90 m ² (F.1)	180	m ²
4x byt 2+kk: 80 m ² (E)	320	m ²
1x byt 2+kk: 75 m ² (E)	75	m ²

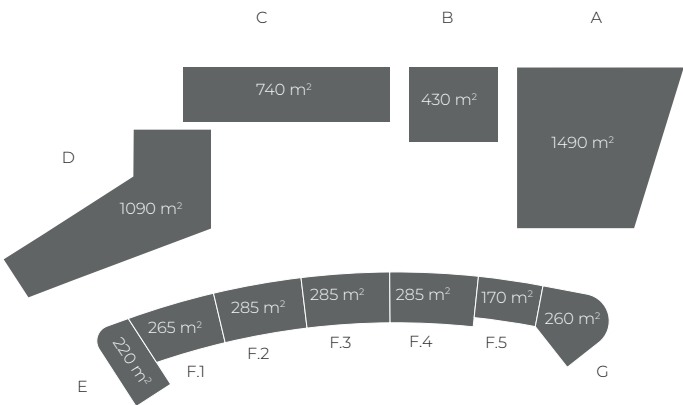
KOMERČNÍ PLOCHY	Σ 865	m ²
<i>Obchod 130 m² (A)</i>		
<i>Obchody / komerční plochy 735 m² (E,F.1-F.5)</i>		

ADMINISTRATIVA	Σ 910	m ²
bez započítaného hyg. zázemí a komunikačních prostor		
<i>Administrativa nárožní (G)</i>	360	m ²
<i>Administrativa budova A</i>	550	m ²
<i>Inkubátor / cowork silo (B)</i>	1100	m ²

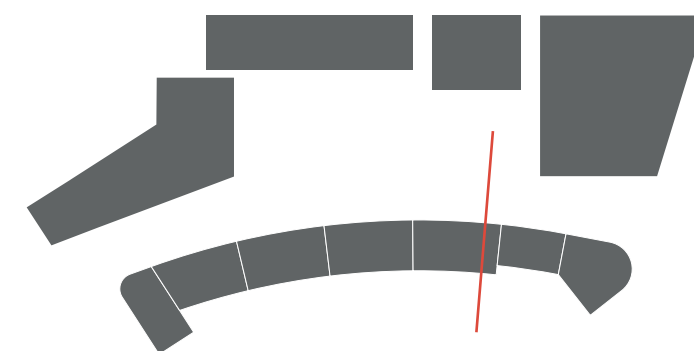
RESTAURAČNÍ ZAŘÍZENÍ	Σ 705	m ²
bez započítaného hyg. zázemí a komunikačních prostor		
<i>Kavárna nárožní (G)</i>	165	m ²
<i>Kavárna / komunitní centrum (B)</i>	540	m ²

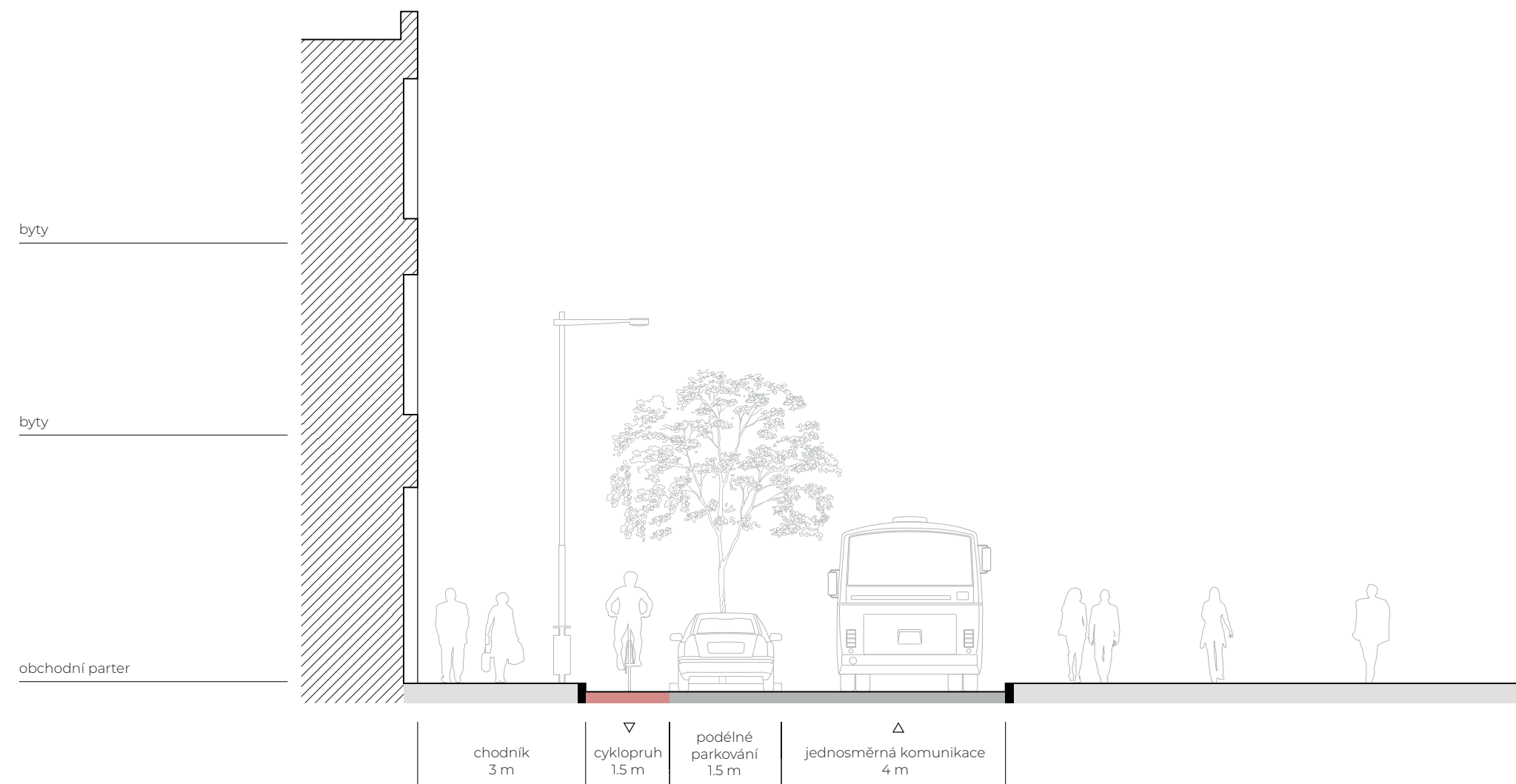
KNIHOVNA (C)	Σ 1800	m ²
<i>veřejně přístupná část</i>	1170	m ²
<i>technologie</i>	60	m ²
<i>zázemí pro zaměstnance</i>	60	m ²
<i>ostatní (wc, schodiště, sklad...)</i>	510	m ²
ZUŠ (D)	Σ 1860	m ²
<i>sál (včetně zázemí)</i>	200	m ²
<i>učebny, ateliéry, zkušebna, kabinety</i>	735	m ²
<i>ostatní (wc, schodiště, atrium...)</i>	935	m ²
KLUBOVNA		
<i>kroužky, skauti (7NP sila - B)</i>	100	m ²

DOPRAVA V KLIDU	Σ 223 míst
<i>parkovací dům, 2xPP, 5xNP (A)</i>	183 míst
<i>garáže pod dvorem</i>	25 míst
<i>podélné parkování</i>	10 míst
<i>zaměstnanci, zásobování (C,D)</i>	5 míst

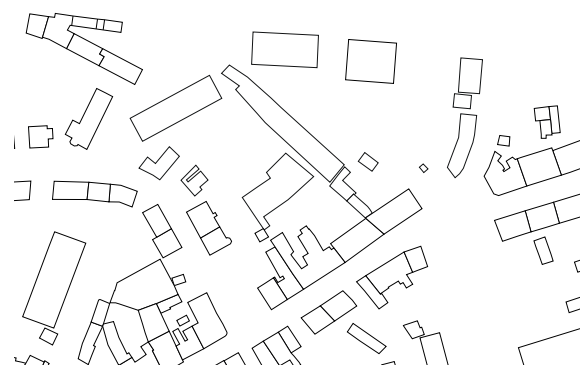


TYPICKÝ PROFIL NOVÉ KOMUNIKACE / MATERIÁLY





ETAPY NÁVRHU



0) stávající stav



1) parkovací dům a konverze síla



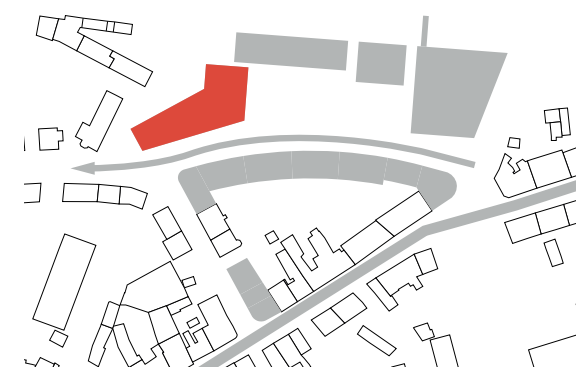
2) knihovna a pěší zóna



3) nová komunikace, část bydlení
s podzemním parkováním



4) doplnění bloku



5) ZUŠ

PODĚKOVÁNÍ

Za odborné konzultace diplomové práce děkuji:

vedoucím diplomové práce: doc. Ing. arch. Jiřímu Bučkovi a Ing. arch. Filipu Horatschkovi
a dále

ing. Vladislavu Burešovi

ing. Michalu Fottovi

Ing. arch. Hance Procházkové a M.A. Martinu Klodovi

Věčné díky za podporu a bystré názory patří především Veronice, Hance i Hance, Martinovi a dalším!