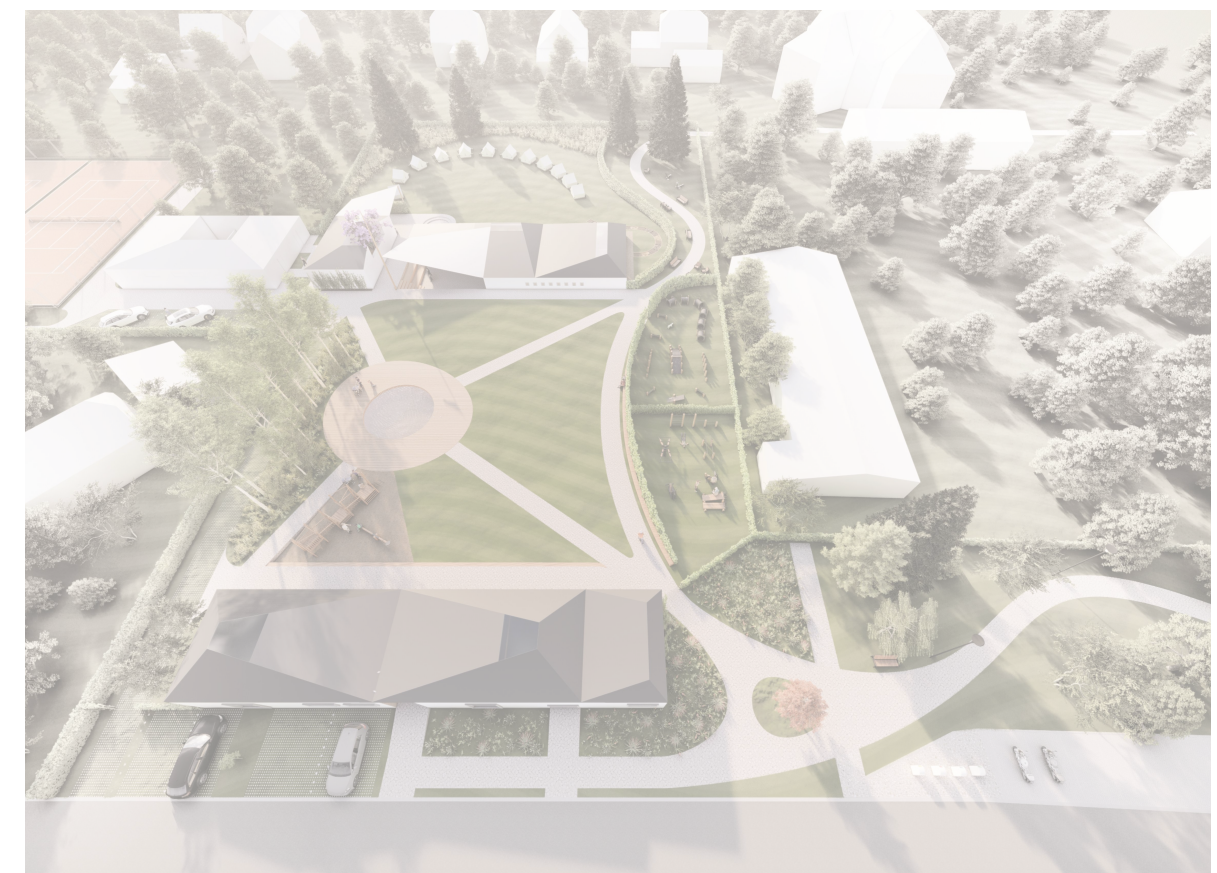
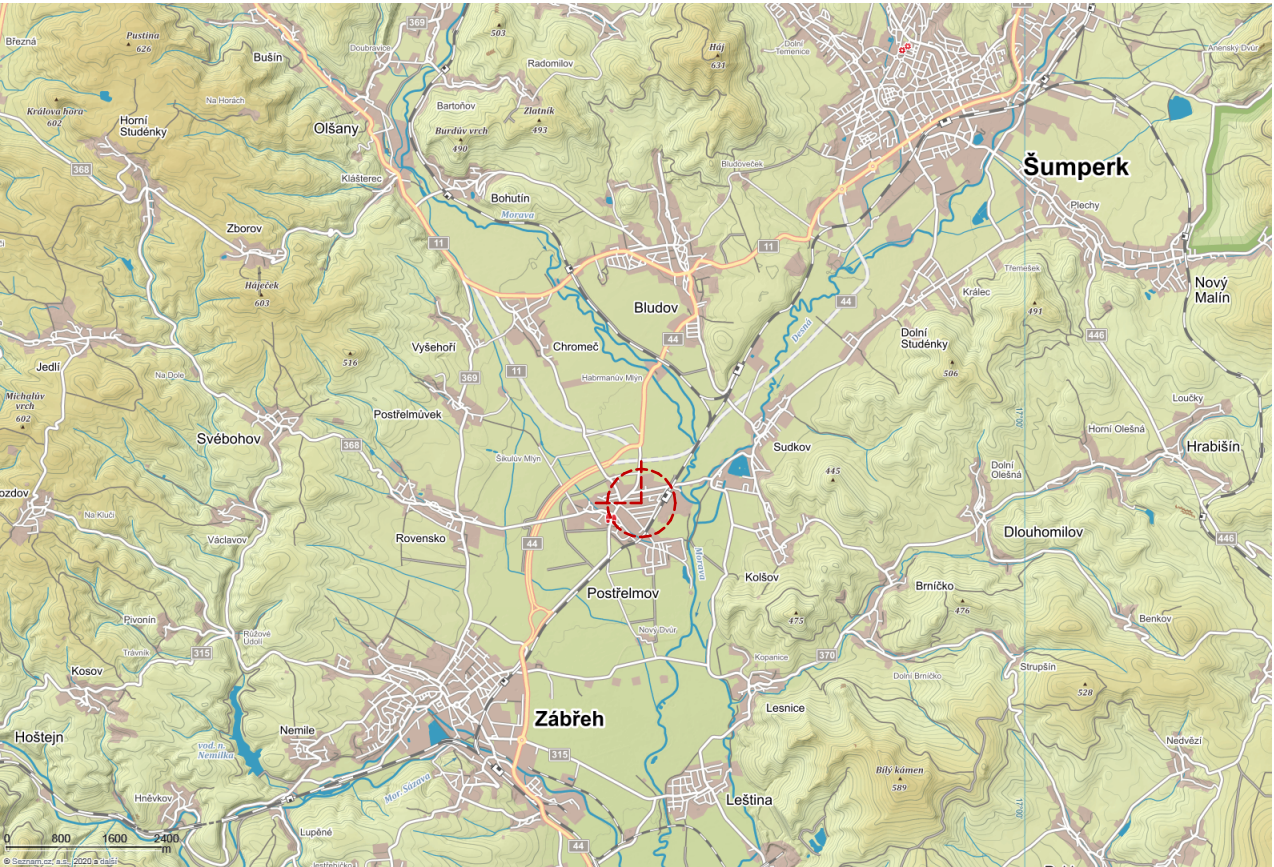






ZADAVATEL A INVESTOR

Obec Postřelmov
Komenského 193
789 69 Postřelmov

AUTOR PROJEKTU:

Ing. arch. Radan Volnohradský, Ph.D.
radan@volnohradsky.cz, 725442899
www.volnohradsky.cz,
www.fractalarchitects.com
Spolupráce:
Ing. arch. Jan Májek
Vizualizace:
Martin Kulhavý

IDENTIFIKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Areál bývalého koupaliště, KÚ Postřelmov
Parcelní čísla: 687 (sportoviště a rekr. pl.), 686 (zastav. pl. a nádvoří), 690 (zast. pl. a nádvoří), 691(manipulační plocha)
Sousední parcely s plánovanou návazností:
683 (ostatní komunikace), 685 (zeleň), 689 (sportoviště a rekr. pl.), 774 (zahrada), 789/1 (zahrada), 775/2 (manipulační plocha)

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Areál bývalého koupaliště dnes tvoří brownfield v centru obce. Část ulice, kterou kolemjdoucí projde a více jí nevěnuje pozornost. Nevyužívaný objekt šaten chátrá, stejně jako betonový kvádr bazénu, který je do poloviny zaplněný vodou, snad dešťovou či spodní, která zrcadlí vybledlé vzpomínky plovný plné života. Ten dnes představují náletové dřeviny, travnatý porost se vši svou florou a faunou a vodní mikrosvět na dně bazénu.

O STUDII

Tato studie představuje plný rozsah možností, jak lze s areálem naložit. Stavební program je proto velkorysý a přesahuje rámec zadání. Cílem je nejen představit jedno možné řešení zadaného místa, ale vzbudit zájem o jeho navazující okolí, díky kterému může být daleko větším přínosem pro širší škálu uživatelů. Studie je uvedena rozbořem místa a jeho okolí, následuje návrhová část prezentovná fomou situačních výkresů, schematických půdorysů, řezů a pohledů, na které navazuj vizualizace a videoprohlídka.

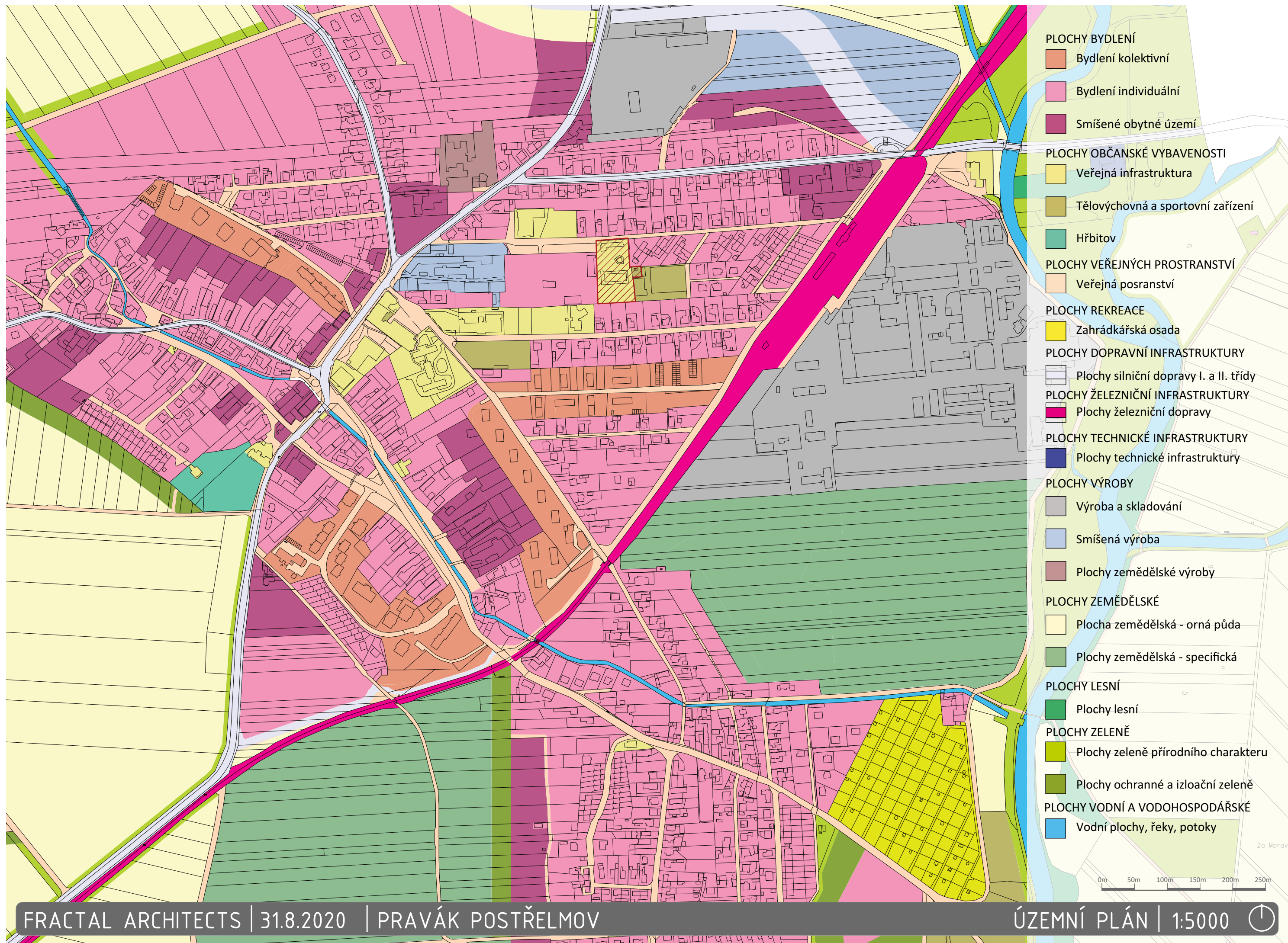
**PRAVÁK =
PROSTOR
RELAXACE
A
VOLNOČASOVÝCH
AKTIVIT
KLUBOVNÍ**

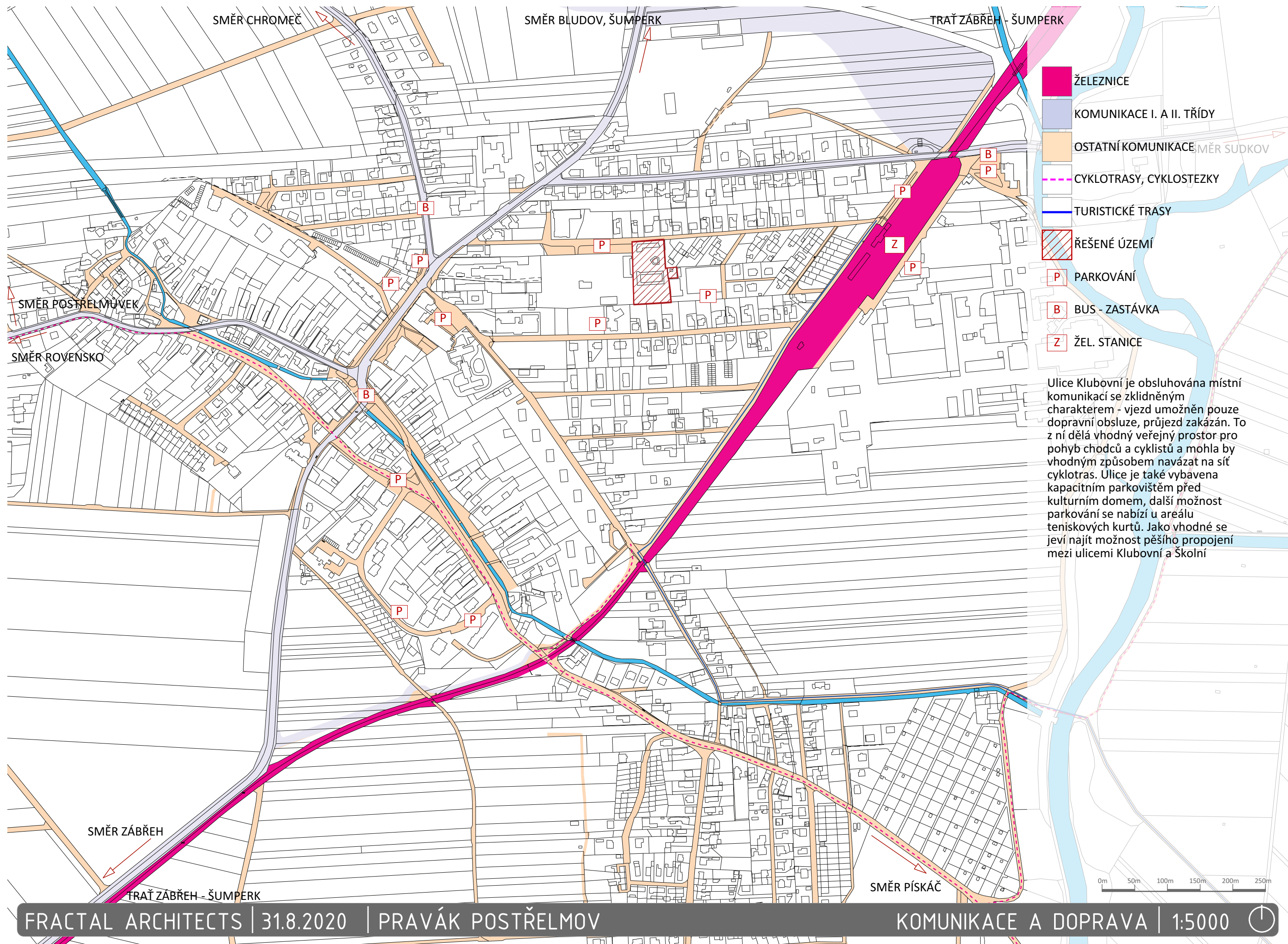
SEZNAM VÝKRESŮ

STRANA	NÁZEV VÝKRESU
St.2	PRŮVODNÍ LIST
St.4	ÚZEMNÍ PLÁN
St.5	KOMUNIKACE A DOPRAVA
St.6	LIMITY, SWOT
St.7	OBECNÍ POZEMKY, VYBAVENOST
St.8	POCITOVÁ ANALÝZA
St.9	FOTODOKUMENTACE
St.11	AUTORSKÁ ZPRÁVA
St.12	IDEA NÁVRHU
St.13	STAVEBNÍ PROGRAM
St.14	SITUACE - FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ
St.15	SITUACE - PROVOZNÍ ŘEŠENÍ
St.16	SITUACE - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
St.17	MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ
St.18	ZAHRADNÍ ARCHITEKTURA
St.19	PŮDORYS - KAVÁRNA A SPOLK. SÁL
St.20	ŘEZY - KAVÁRNA A SPOLK. SÁL
St.21	POHLEDY - KAVÁRNA A SPOLK. SÁL
St.22	VIZUALIZACE - HLAVNÍ VSTUP
St.23	VIZUALIZACE - ZÁSOBOVACÍ VJEZD
St.24	VIZUALIZACE - KOMUNITNÍ SÁL
St.25	VIZUALIZACE - KLUBOVNÍ KAVÁRNA
St.26	VIZUALIZACE - KLUBOVNÍ KAVÁRNA
St.27	VIZUALIZACE - INTERIÉR KAVÁRNY
St.28	PŮDORYS - SKAUTSKÁ ZÁKLADNA
St.29	ŘEZY - SKAUTSKÁ ZÁKLADNA
St.30	POHLEDY - SKAUTSKÁ ZÁKLADNA
St.31	VIZUALIZACE - SKAUTSKÁ ZÁKLADNA
St.32	VIZUALIZACE - SKAUT LETNÍ ZÁZEMÍ
St.33	VIZUALIZACE - SKAUT STANOVÝ TÁBOR
St.34	VIZUALIZACE - SKAUT BOSÁ STEZKA
St.35	PŮDORYS - UBYTOVÁNÍ A WELLNESS
St.36	KONCEPT HOSPODAŘENÍ S MÉDII, BILANCE
St.37	VIZUALIZACE - WORKOUT
St.38	VIZUALIZACE - PSÍ CVIČIŠTĚ
St.39	VIZUALIZACE - SENIOR FITNESS
St.40	VIZUALIZACE
St.41	VIZUALIZACE
St.42	VIZUALIZACE
St.43	VIZUALIZACE

0m 20m 40m 60m 80m 100m

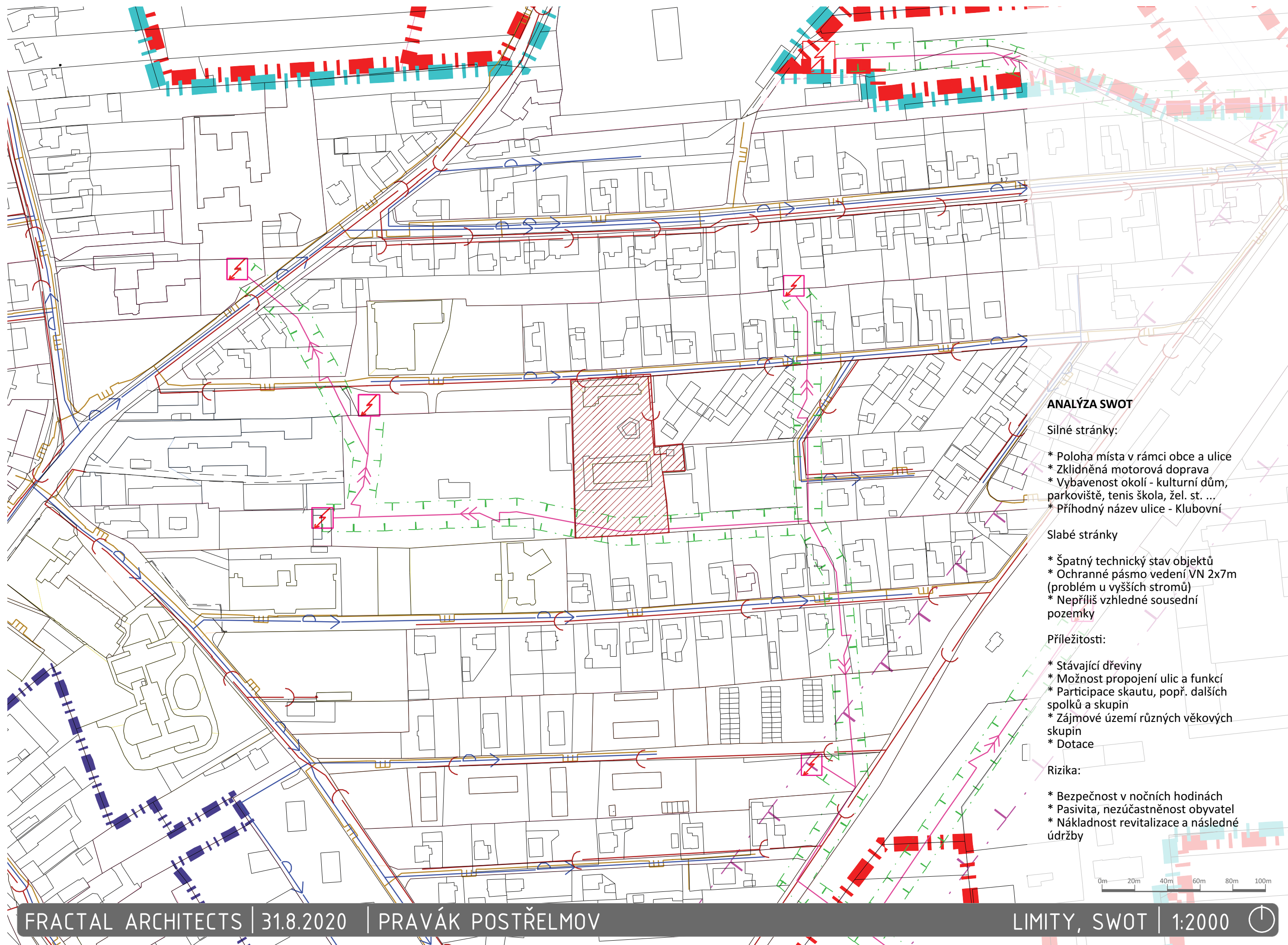






- ŽELEZNICE
- KOMUNIKACE I. A II. TŘÍDY
- OSTATNÍ KOMUNIKACE
- CYKLOTRASY, CYKLOSTEZKY
- TURISTICKÉ TRASY
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- PARKOVÁNÍ
- BUS - ZASTÁVKA
- ŽEL. STANICE

Ulice Klubovní je obsluhována místní komunikací se zklidněným charakterem - vjezd umožněn pouze dopravní obsluze, průjezd zakázán. To z ní dělá vhodný veřejný prostor pro pohyb chodců a cyklistů a mohla by vhodným způsobem navázat na síť cyklotrás. Ulice je také vybavena kapacitním parkovištěm před kulturním domem, další možnost parkování se nabízí u areálu tenisových kurtů. Jako vhodné se jeví najít možnost pěšího propojení mezi ulicemi Klubovní a Školní



ANALÝZA SWOT

Silné stránky:

- * Poloha místa v rámci obce a ulice
- * Zklidněná motorová doprava
- * Vybavenost okolí - kulturní dům, parkoviště, tenis škola, žel. st. ...
- * Příhodný název ulice - Klubovní

Slabé stránky

- * Špatný technický stav objektů
- * Ochranné pásmo vedení VN 2x7m (problém u vyšších stromů)
- * Nepříliš vzhledné sousední pozemky

Příležitosti:

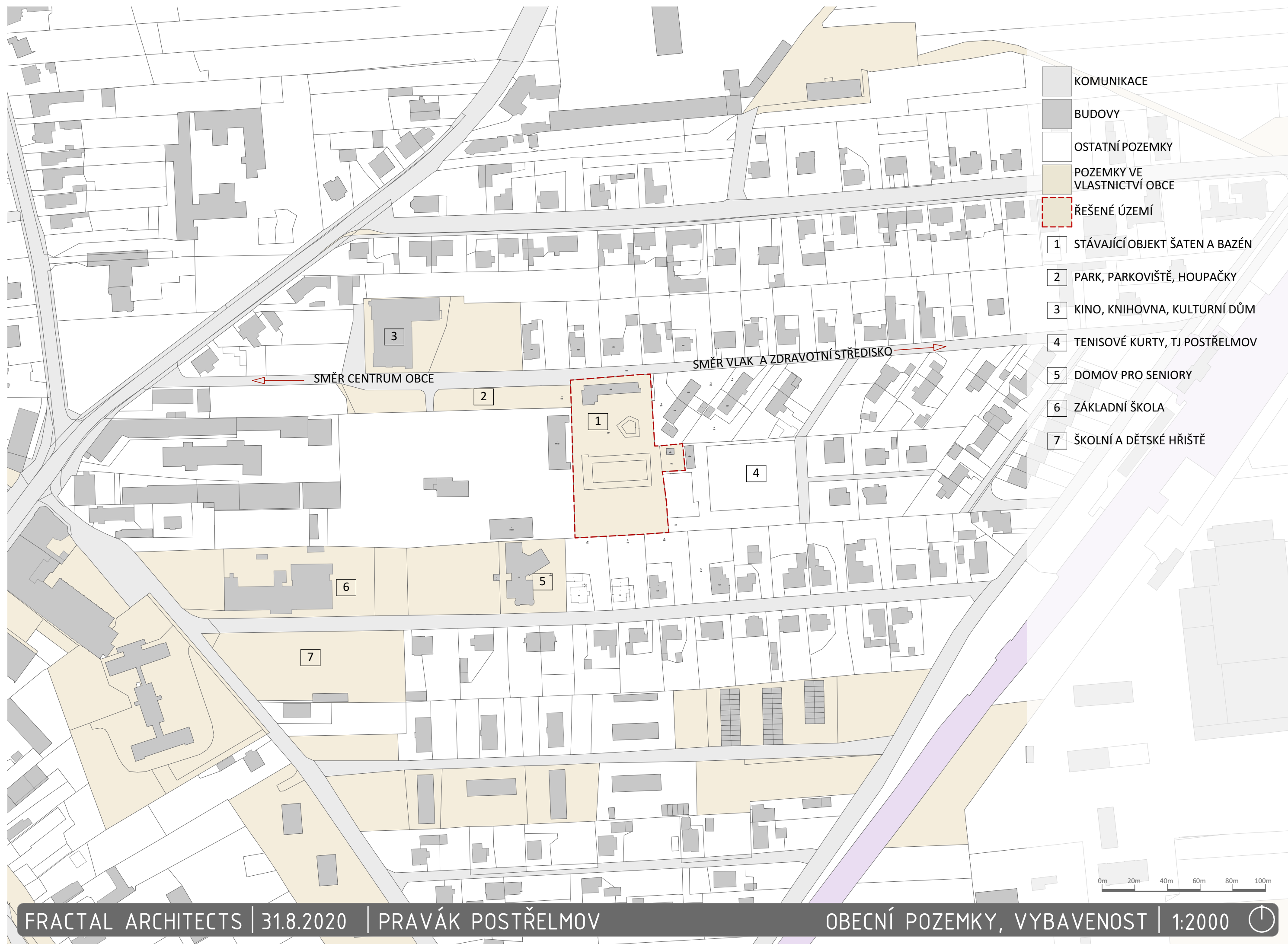
- * Stávající dřeviny
- * Možnost propojení ulic a funkcí
- * Participace skautu, popř. dalších spolků a skupin
- * Zájmové území různých věkových skupin
- * Dotace

Rizika:

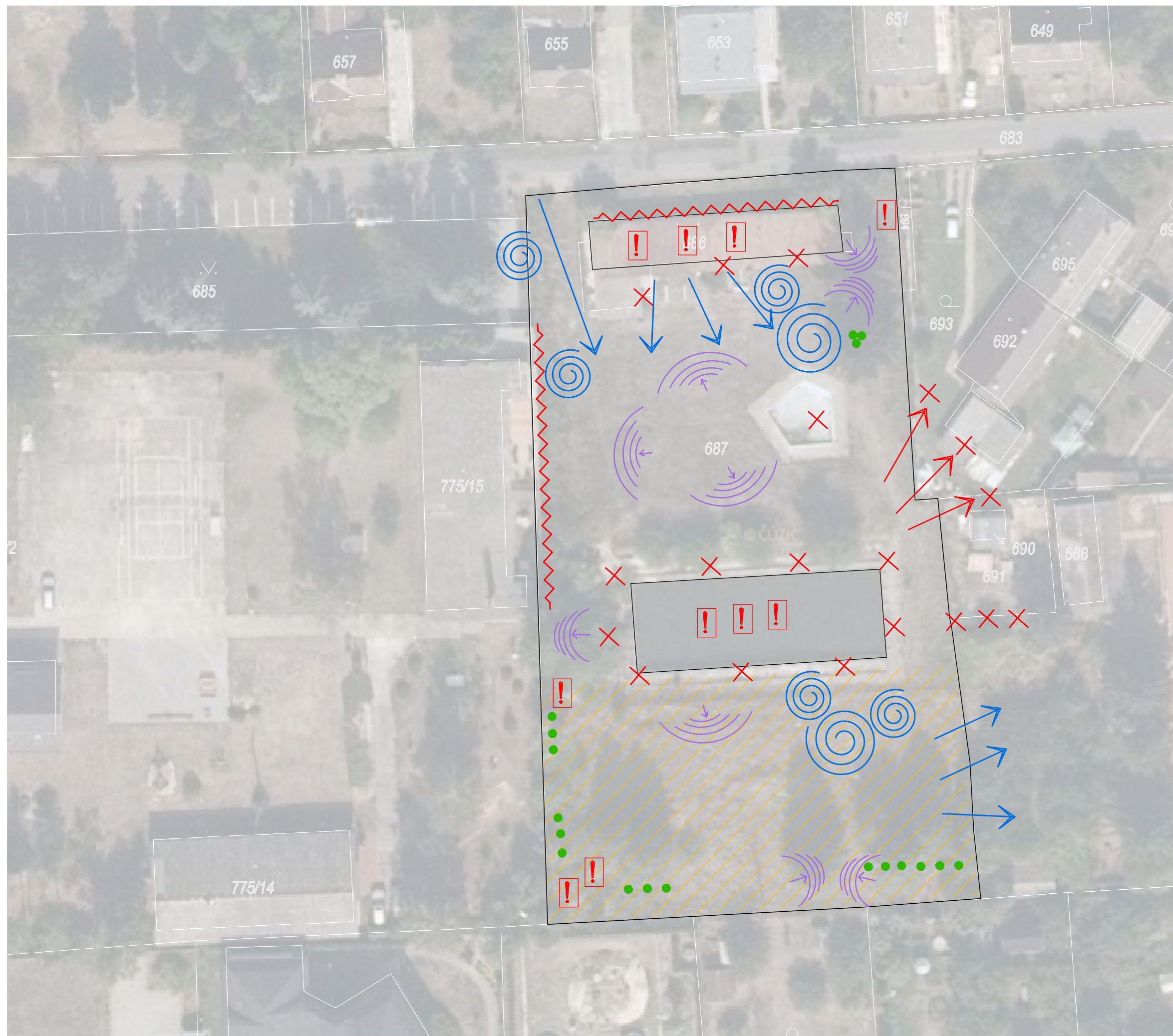
- * Bezpečnost v nočních hodinách
- * Pasivita, nezúčastněnost obyvatel
- * Nákladnost revitalizace a následné údržby

0m 20m 40m 60m 80m 100m





- KOMUNIKACE
- BUDOVY
- OSTATNÍ POZEMKY
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ OBCE
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- 1 STÁVAJÍCÍ OBJEKT ŠATEN A BAZÉN
- 2 PARK, PARKOVIŠTĚ, HOUPAČKY
- 3 KINO, KNIHOVNA, KULTURNÍ DŮM
- 4 TENISOVÉ KURTY, TJ POSTŘELMOV
- 5 DOMOV PRO SENIORY
- 6 ZÁKLADNÍ ŠKOLA
- 7 ŠKOLNÍ A DĚTSKÉ HRŠTĚ



-  POCITOVĚ HARMONICKÁ MÍSTA
-  POZITIVNÍ VÝHLEDY/PRŮHLEDY
-  EXPONOVANÉ/OTEVŘENÉ MÍSTO
-  SEMKNUTÉ/UZAVŘENÉ MÍSTO
-  HRADBA ZELENĚ - hranice
-  VÝZNAMNÝ SOLITÉR
-  NEGATIVNÍ VÝHLED/PRŮHLED
-  NEPŘÍJEMNÉ MÍSTO-zanedbané
-  NEESTETICKÁ FASÁDA/PLOT
-  MÍSTO S POCITEM STRACHU/NEBEZPEČÍ
-  PROSTOR S ODLIŠNÝM RÁZEM

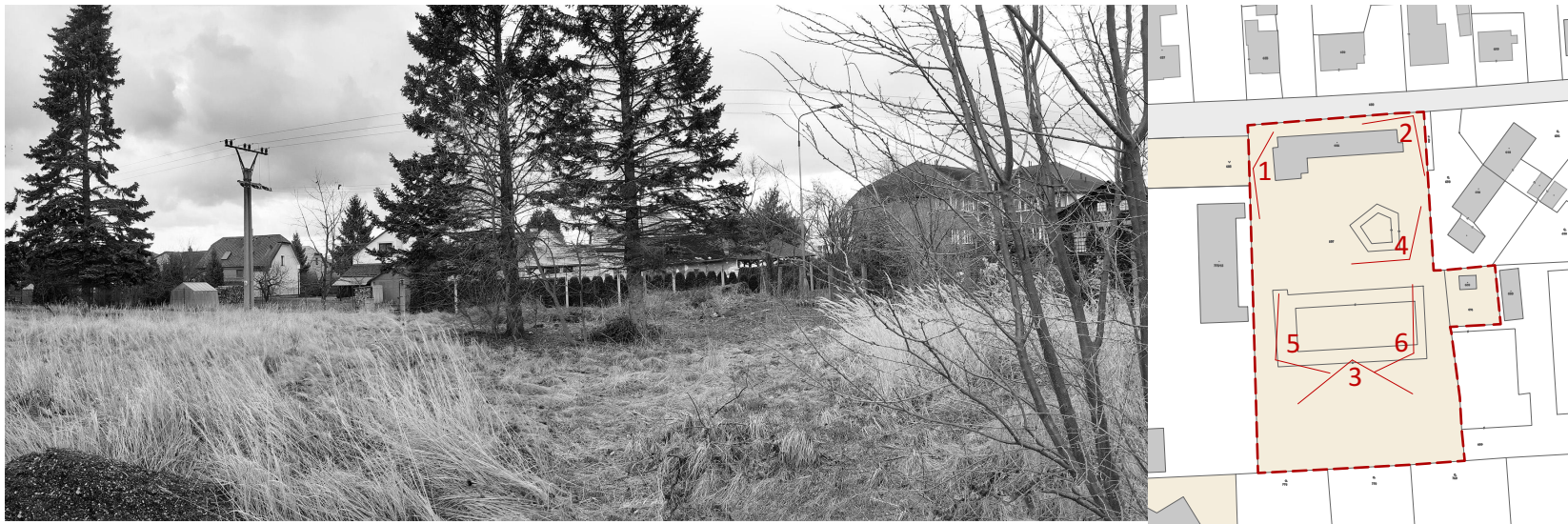




1



2



3



4



5



6



Proměna zpustlého areálu s sebou přináší vidinu nového života v pěkném, kultivovaném a udržovaném prostředí. Aby to však mohlo fungovat, je potřeba jiný přístup, než u staveb na zelené louce. Je třeba se ptát, co stálo za úpadkem místa dříve plného života a co může vést k renesanci zašlého významu.

Jak ukázaly analýzy, místo má polohu s velkým potenciálem v rámci obce, ze které dříve těžilo, nicméně zisk z provozu většiny obecních koupališť zpravidla sotva pokrývá náklady s ním spojené, na investice do větších oprav už nezbývá. Zhoršující technický stav a zanedbané plochy začínají odrazovat návštěvníky a více dráždí k vandalismu, prostor se stává magnetem pro tlupy popíjejících pobudů a narkomanů.

Odpověď, jak nejen architektonicky vyřešit areál, ale dát mu perspektivu dlouhodobě udržitelného prostoru a zároveň vyvážit vstupní investice, je formulovaná v premise sedmi P: propustnost parteru, přehlednost prostoru, pestrost příležitostí, přiměřenost projektu, postupnost, participace a použití; vizte následující stranu.

Areál bývalého koupaliště není situován jako obvykle na okraji obce, nebo na nějak specifické parcele, ale naopak uprostřed obytné zástavby. Území jakoby šachovnicově střídá občanskou vybavenost s plochami bydlení. Mísí se zde ortogonální severojižní struktura zástavby s ne zcela racionální diagonální strukturou. Převládají samostatně stojící rodinné domy. V rámci obce se areál nachází v zajímavé pozici mezi centrem obce a blízkým kulturním domem na jedné straně a vlakovou stanicí a zdravotním střediskem na straně druhé. V jeho těsné blízkosti jsou navíc tenisové kruty, domov pro seniory a pás veřejné zeleně. Součástí podstaty funkce území tedy musí být poskytnutí zázemí a vhodného přístupu pro okolní vybavenost.

Zásadní pro nás bylo propojení veřejných prostranství. Proto je těžištěm areálu velké rozcestí tras spojujících nejen místa s rozdílnou funkcí uvnitř i vně areálu, ale i zkratkou územím mezi ulicemi. Plocha slouží jak pro komunikaci, tak i pobyt kolem mělkého vodního prvku - původního brouzdaliště - a je reminiscencí někdejší plovárny. Odtud paprskovitě vybíhají trasy do jednotlivých vstupů do areálu. Centrální prostor, významově odlišený pochozí dřevěnou částí, je lemován z poloviny skupinami bříz vyrůstajících z lučního porostu, na druhé straně se otevírá do volného prostranství s udržovaným trávníkem vybízejícím ke klidnému pobytu i pohybovým aktivitám.

Stavební činnost se soustředí do dvou front:

První linie odpovídá bývalému objektu šaten, na jehož základech je vystavěna. Vymezuje areál vůči ulici, tvoří clonu poskytující soukromí a nabízí zázemí pro komunitní kavárnu a spolkový sál. Je předpokladem pro život v areálu, zabezpečuje potřeby občerstvení, toalety, v zimě teplo a v létě zmrzku. Sál nabízí místnost pro spolky s poskytnutým zázemím skladů a kuchyňky. Trakt toalet pak propojuje sál s kavárnou, ve které najdeme zákoutí s knížkami, dětský herní koutek nebo posezení u baru, odbyt pak pokračuje na terase volně přecházející v zahrádku. Prostor kavárny i sálu mohou fungovat samostatně i společně při větších příležitostech.

Druhá linie staveb tvoří záda veřejnému prostranství a odděluje soukromější prostory. Tvoří ji budovy skautu, ubytování a také zázemí pro tenis a wellness. Tato linie staveb vychází z pozice bazénu, který není asanován, ale slouží jako předpřipravený prostor pro vložení stavby skautského střediska. Toto zapuštění pod úroveň terénu má za cíl redukovat nápadnost a monumentalitu objektu, vpustit co nejvíce slunečního světla z jihu do veřejného prostranství a využít potenciálu betonové konstrukce bazénu coby hotového základu bez nutnosti budovat nové založení a řešit nákladnou asanaci. Další přínos tohoto řešení nabízí prostor s přirozeným hledištěm - tribunou na velkorysém schodišti, zlepšení tepelného mikroklima či možnost umístění technologií a hotové odvodnění. Skautská základna je zázemím pro konání schůzek oddílů (3 klubovny), disponuje společenskou místností s krbem, kterou je možné využívat též pro nocleh, kuchyňkou, hygienickým a technickým zázemím. Dalším objektem v řadě je budova dvou ubytovacích jednotek s atriem, každá s kapacitou až 4 lůžek, další dvě pak navazují na zamýšlený objekt zázemí tenisu a wellness, který ale není hlavním předmětem studie, ale rozšiřuje potenciál zadání o propojení sousedních míst s veřejnou vybaveností.

Výrazným prvkem všech objektů je tvar střech, v okolí se nachází směsice různých typů střech - plochých, šikmých - sedlových, valbových, pultových, strmějších i pozvolnějších, s vikýři, bez... ale většinou bez reakce na funkci uvnitř. Proto forma střech vychází především z dispozice objektu a pomocí dvou sklonů a světlíků graduje nad významově nejdůležitějšími částmi dispozice, přičemž do interiéru se tento prostor propisuje absencí mezistropu otevřením do krovu. Střechy mají prostou krytinu z šedé fólie, fasádu kryje hladká bílá omítka v kombinaci s šedým soklem, šambránami oken a okapními žlaby. Kryté části fasády (např. v nikách zádveří, teras - lodžií kavárny, či vstupního nádvoří skautu) jsou obloženy dřevem.

Severní objekt kavárny výrazně lineárního tvaru pracuje s principem průhledů napříč stavbou skrze dvojice odpovídajících velkých čtvercových oken, která uvnitř umožňují sezení na sníženém parapetu. V principu je severní objekt už z podstaty vložené funkce extrovert. Jižní objekt skautu oproti tomu vnitřní prostor prosvětluje bazilikálně umístěnými okny do prostranství vlastní soukromé zahrady a vůči veřejné části území se otevírá pouze vstupním nádvořím s membránovou střechou, která vítá a symbolicky chrání zranitelného mladého člověka.

Kromě jednotlivých staveb se v území nachází i skupina funkčně odlišených ploch, které nabízejí především pohybové vyžití pro různé cílové skupiny, jmenovitě venkovní posilovna, psí cvičiště, dětské hřiště v blízkosti kavárny nebo dále v návaznosti na domov pro seniory plocha s posilovacími stroji pro starší lidi. Ústřední prostranství pak vybízí k různým aktivitám, jako skupinové cvičení, frisbee, pétanque, badminton, nebo jen volný relax na dece s knížkou. Vlastní sektory jsou oddělené optickými bariérami plotů s popínavou zelení, která vytváří dostatečné soukromí a brání ostychu z jejich využívání. Zvláštní oddělenou funkční plochou je zahrada skautu, která poskytuje potřebné venkovní vyžití oddílů, volnou plochu pro různé hry, sporty, nebo táborové stany, stromy s možností stromolezení nebo slackline, najdeme zde ohniště, bosou stezku, aj.

Zeleň v areálu je zastoupena stávajícími vzrostlými jehličnany, doplněnými skupinami bříz kolem vodního prvku, dále několik solitérních stromů na význačných místech, přívětivost atrií ubytování skýtají okrasné švestky. Ploty okolních pozemků budou porosteny popínavou zelení, popř. frontou předsazeného živého plotu z habrů. Parter je doplněn sedacím mobiliářem laviček a samostatných křesílek. Třídění odpadu je samozřejmostí, tomu odpovídají i zvolené koše. Zpevněné plochy jsou zastoupeny mlatovými pěšinami, chodníky z kamenných odseků a zatravněvacími mřížemi v případě parkovacích stání.



PREMISA SEDMI P

1) PROPUSTNOST PARTERU
Vytvoření zkratk územím a přístup do míst "za plotem" je prvním předpokladem pro výskyt lidí. Definice polohy cest a chodníků.

2) PŘEHLEDNOST PROSTORU
Vymezení částí území s konkrétní funkcí tak, aby nedošlo ke zbytečné fragmentaci a vznikl prostor jasný, čitelný, srozumitelný a uchopitelný.

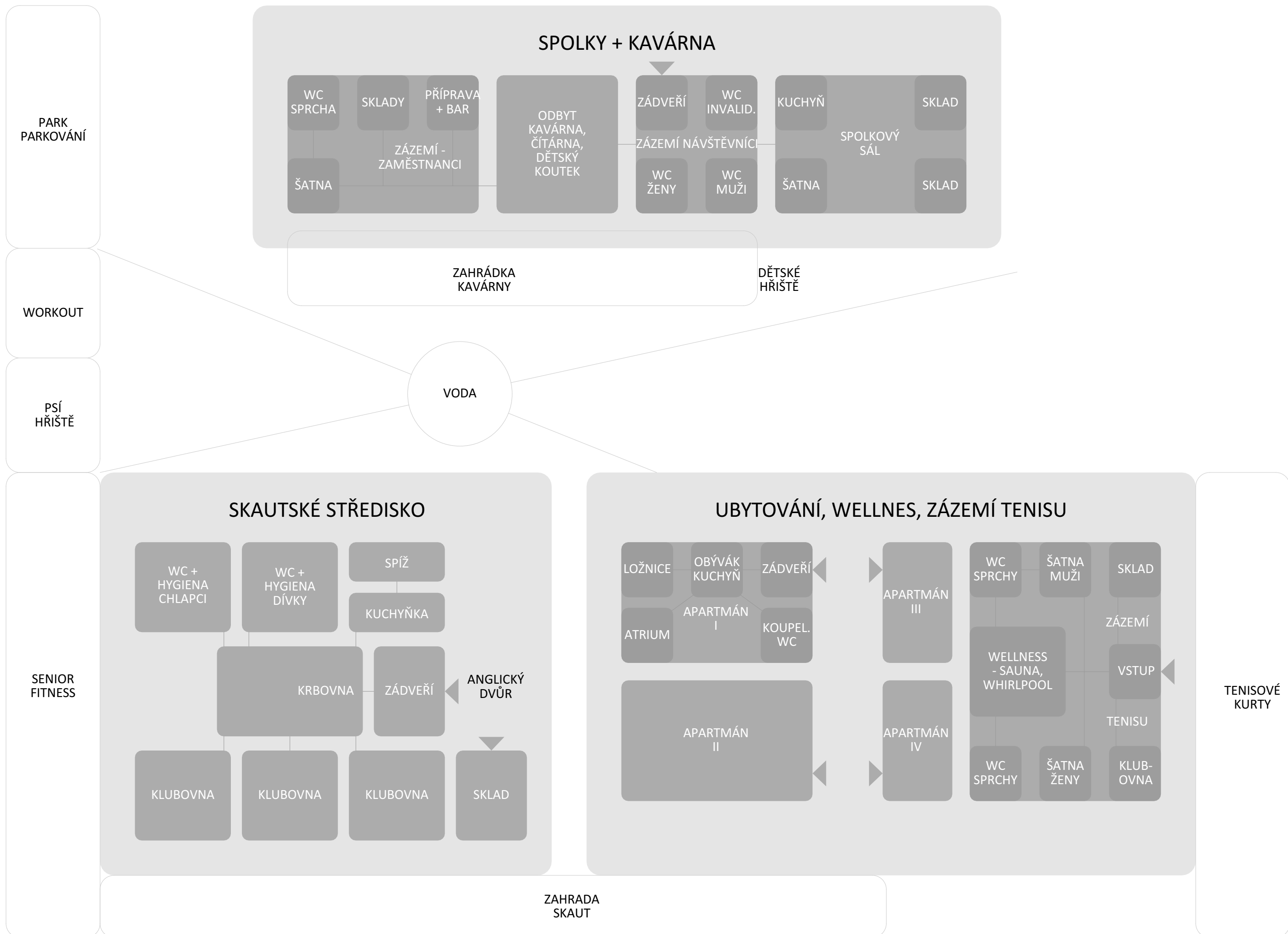
3) PESTROST PŘÍLEŽITOSTÍ
Vybavení území různými možnostmi a důvody k pobytu, zejména tím, co v místní části obce chybí. Spektrum služeb pro různé zájmové skupiny lidí

4) PŘIMĚŘENOST PROJEKTU
vzhledem k finančním možnostem investorů.

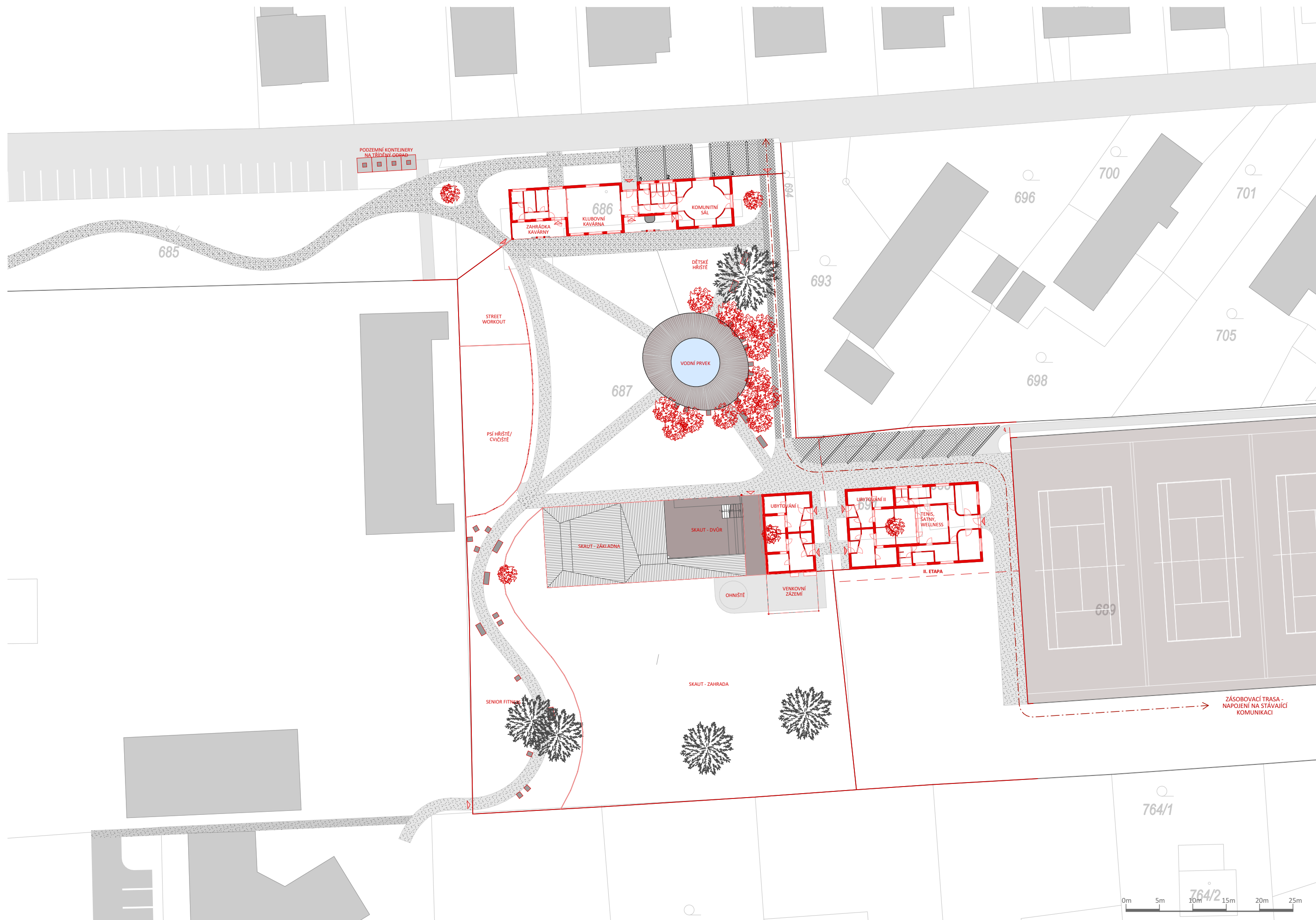
5) POSTUPNOST
Možnost rozložení na etapy.

6) PARTICIPACE
Vtažení zájmových skupin do problematiky je účinným nástrojem udržitelnosti - místo sdílím, používám, podílím se na jeho budování - posílení vazby k místu.

7) POUŽITÍ
části stávajících konstrukcí a porostu, omezení stavební činnosti na již stavebně dotčené plochy je ekologickým aspektem konceptu.











Dlažba z kamenných odseků



Centrální okruh - molo z dřevěných prken



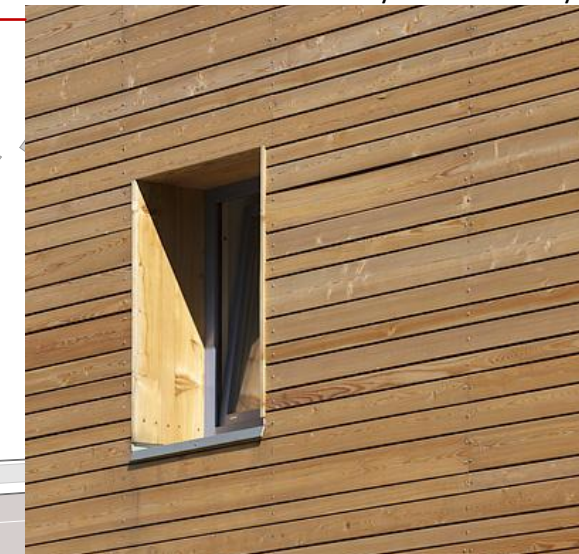
Parkovací stání ze zatravnovacích mříží



Mlatové pěšiny



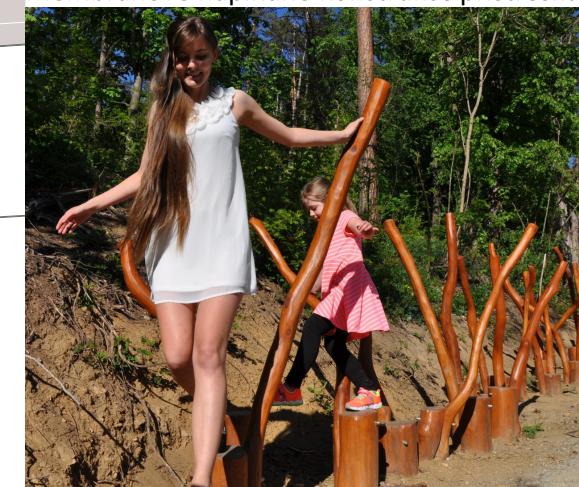
Kombinace bílé hladké omítky a šedé střechy



Obklad z modřínu na krytých částech fasády



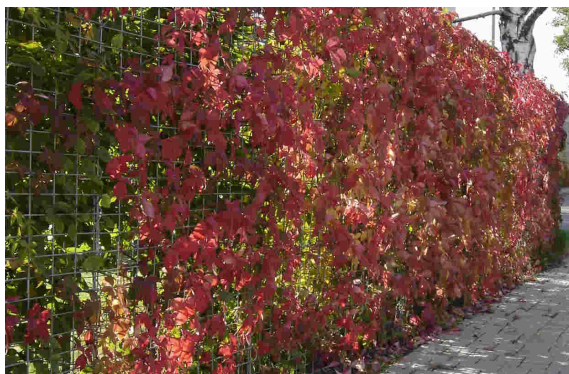
Membránové napínané konstrukce přístřešků



Prvky hřišť a cvičišť z akátového dřeva



Záhon trvalek



Ploty s popínavou zelení



Kontrasty lučního porostu a krátkého távníku



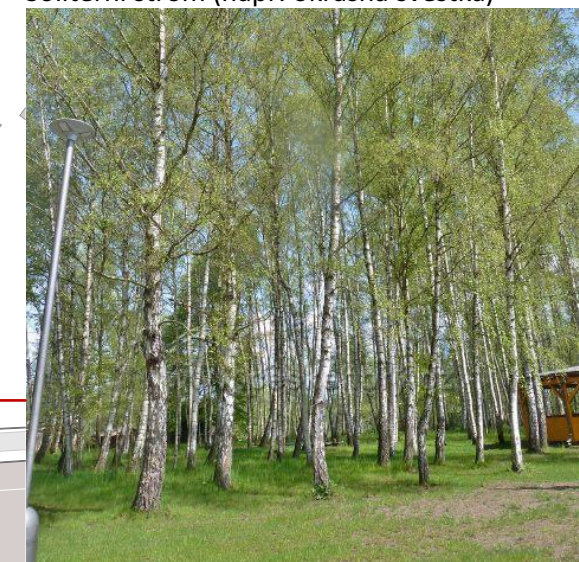
Sedací mobiliář kombinace laviček a křesílek



Dělené odpadkové koše na tříděný odpad



Soliterní strom (např. okrasná švestka)



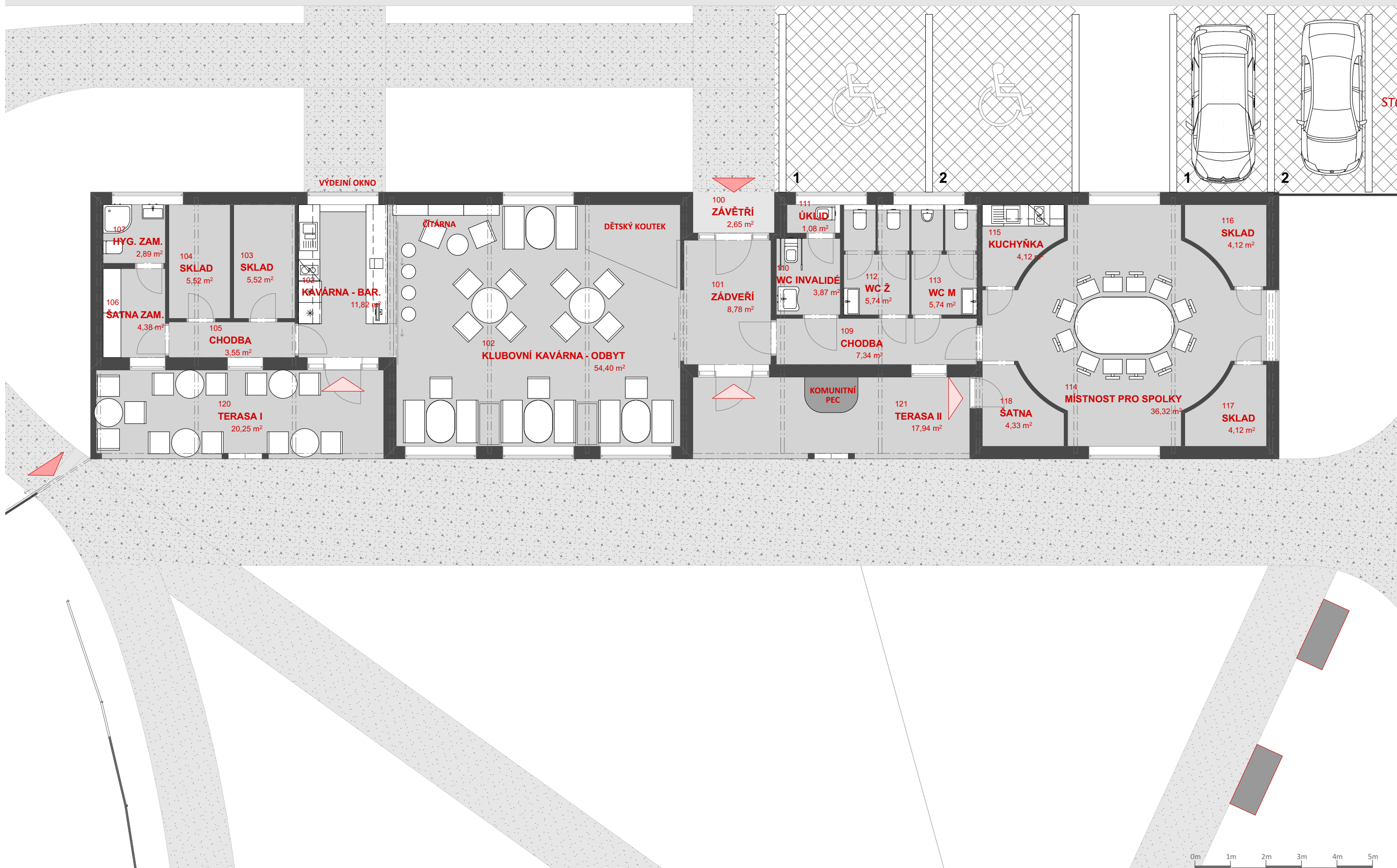
Skupiny bříz v blízkosti vodního prvku

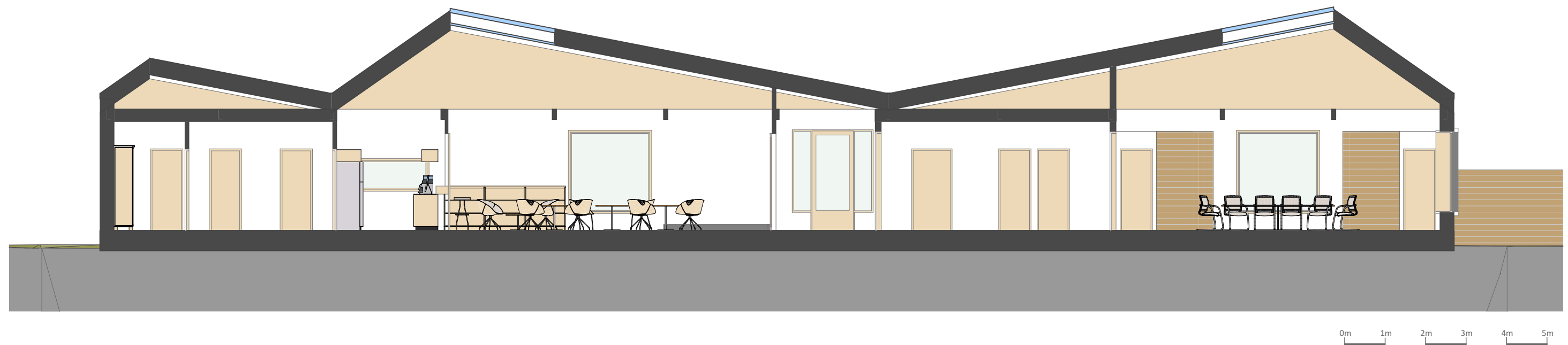
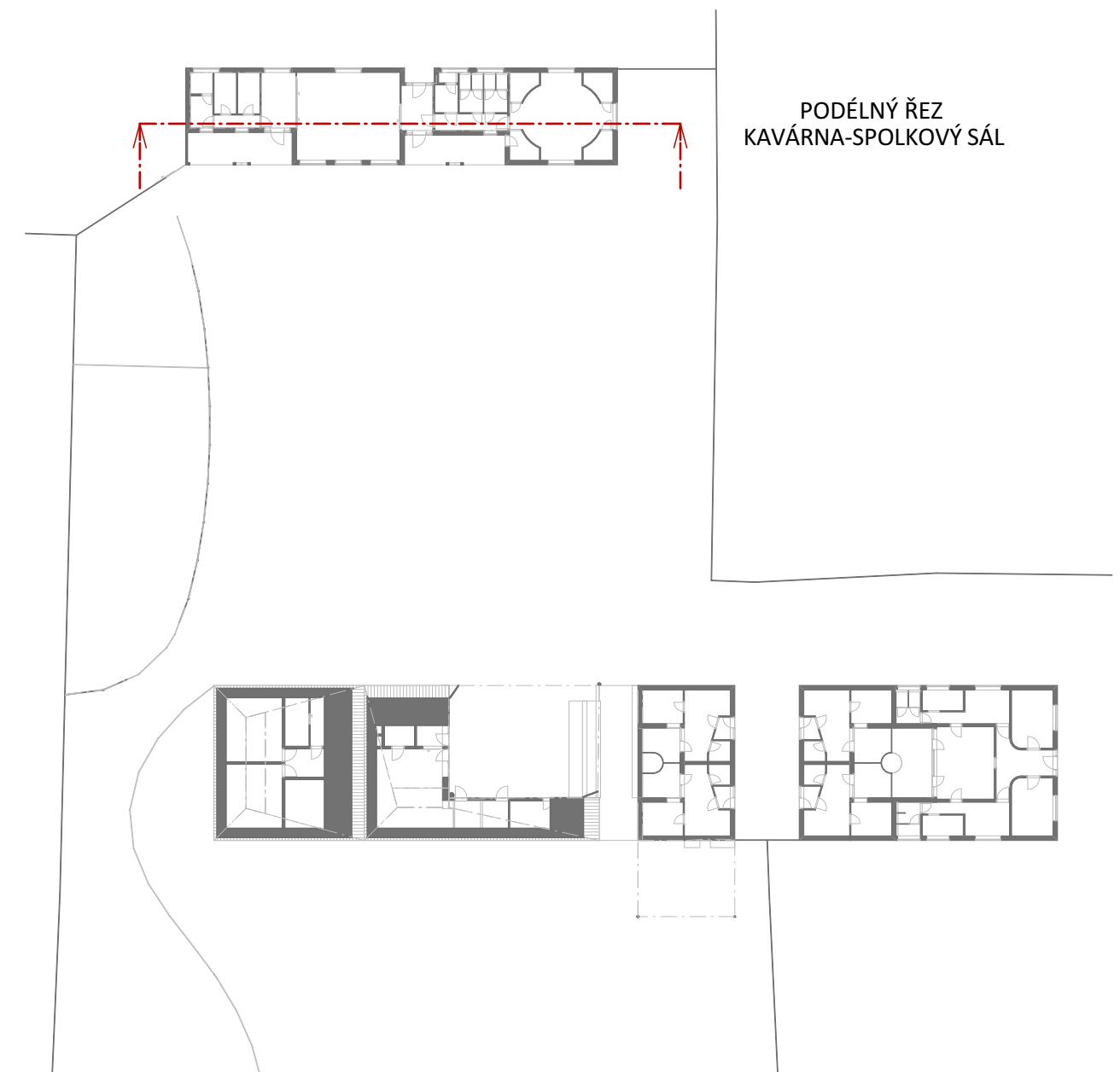


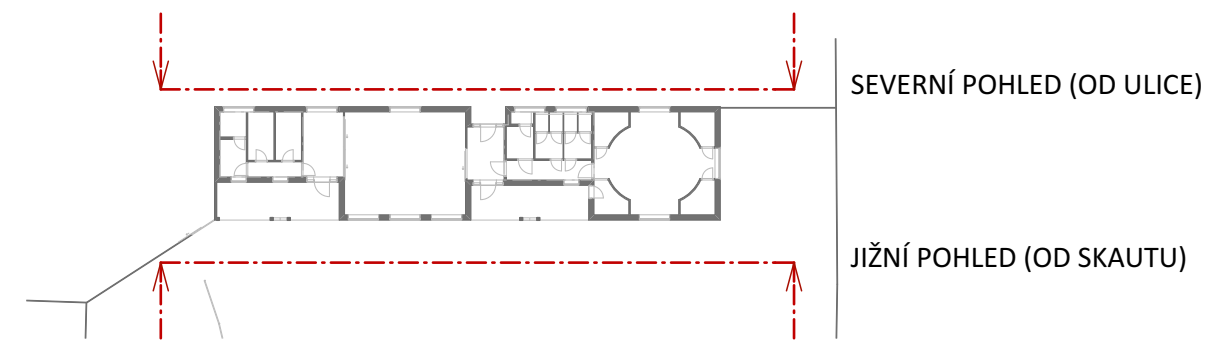
Výšková rozhraní: kámen zděný na sucho



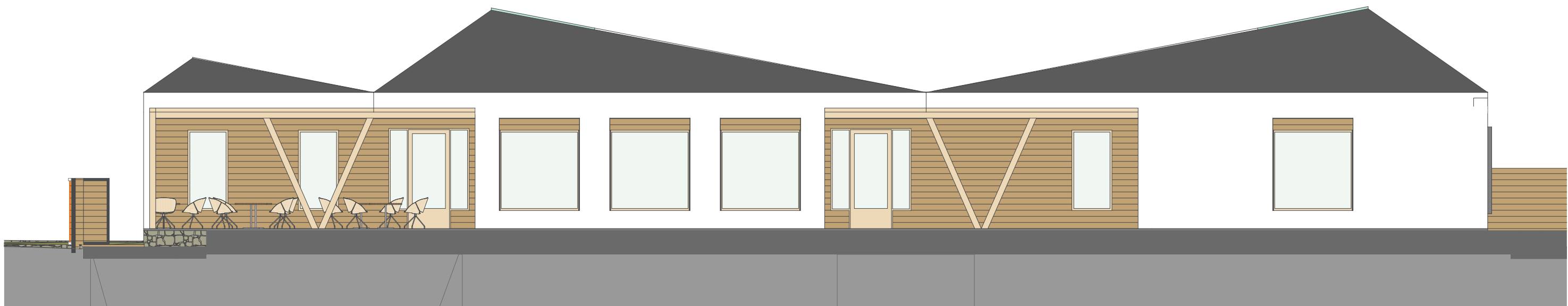
Bosá stezka







SEVERNÍ POHLED (OD ULICE)



JIŽNÍ POHLED (OD SKAUTU)





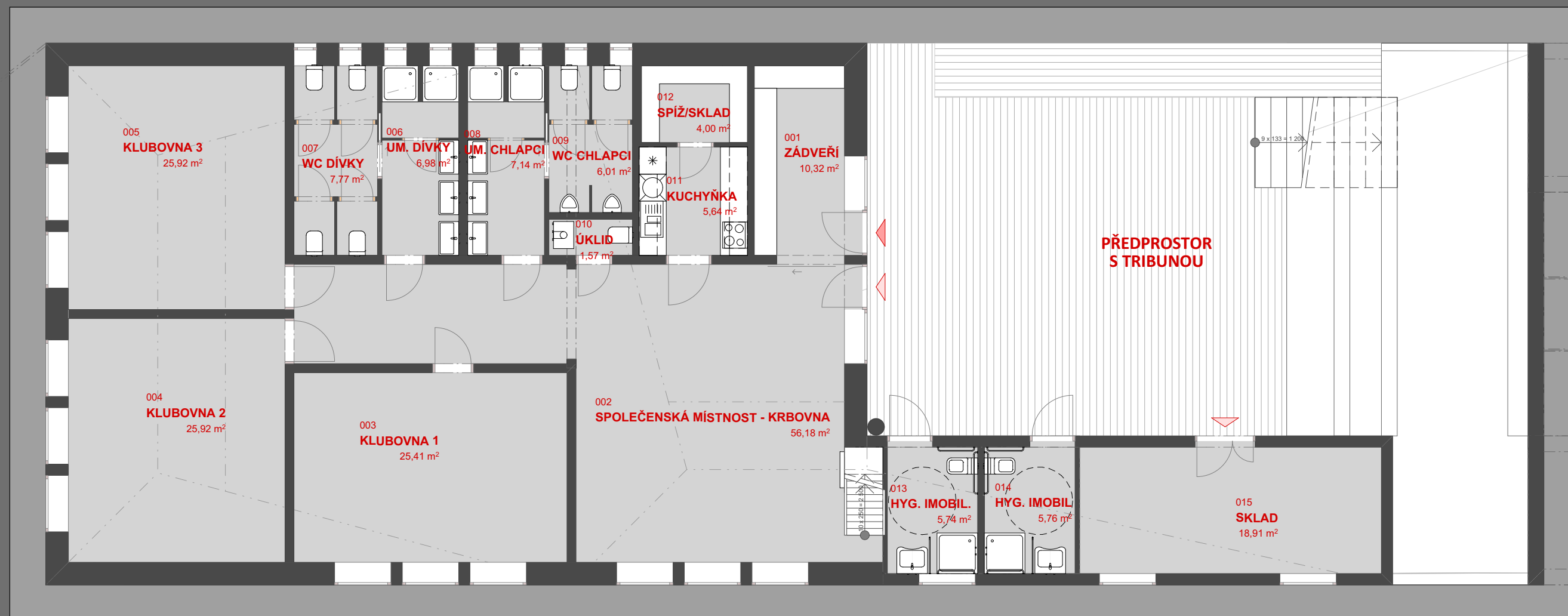


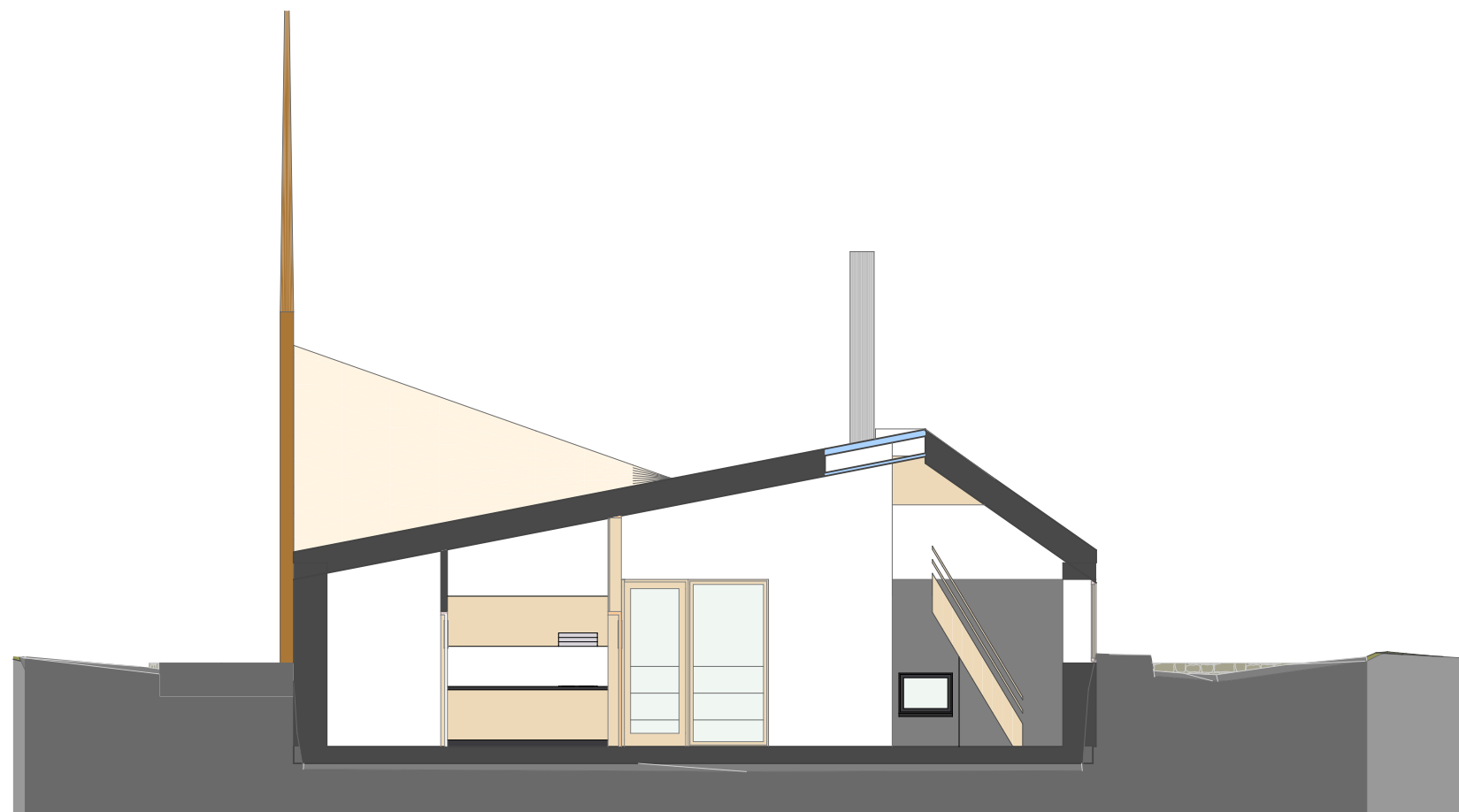




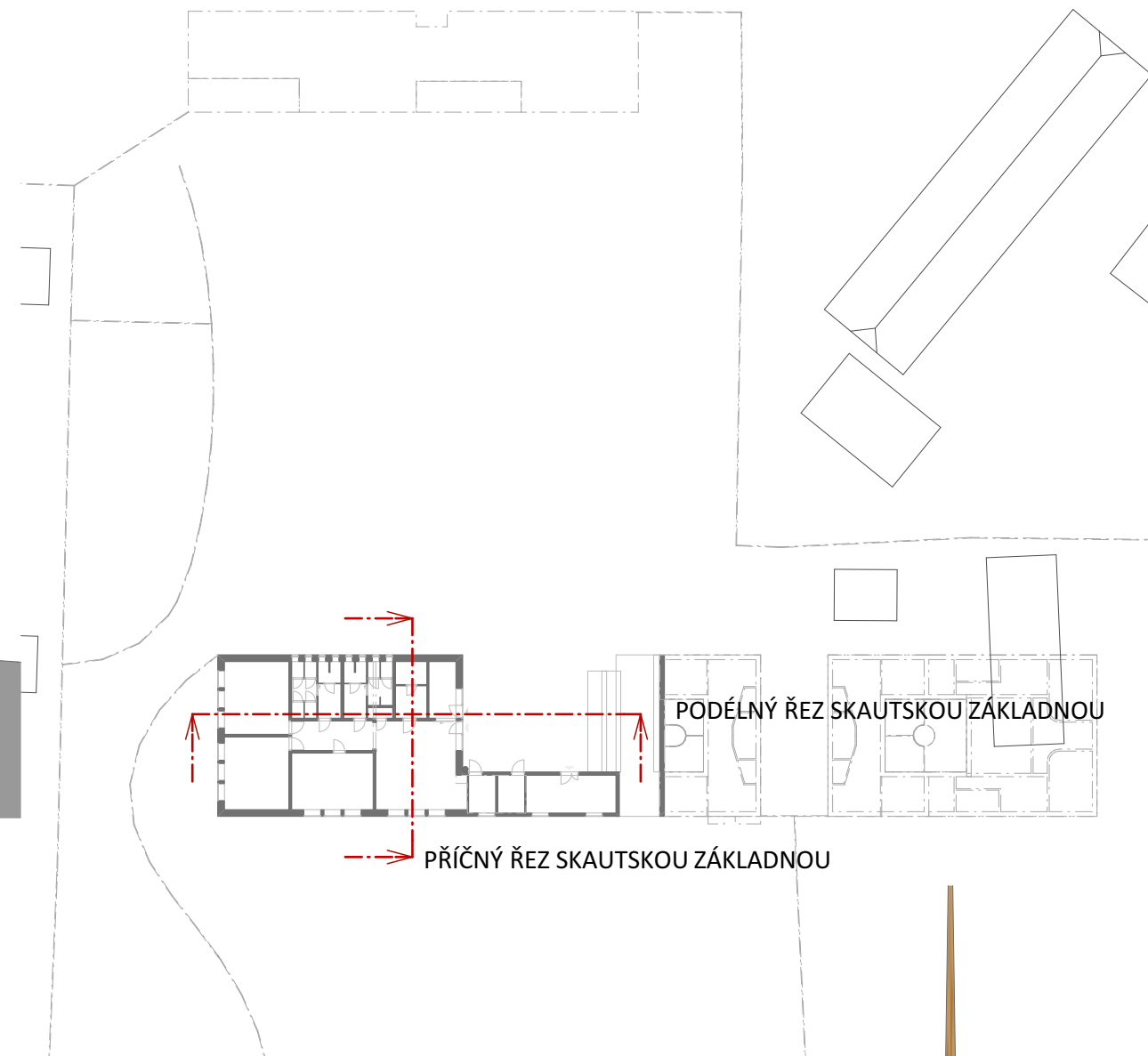








PŘÍČNÝ ŘEZ SKAUTSKOU ZÁKLADNOU

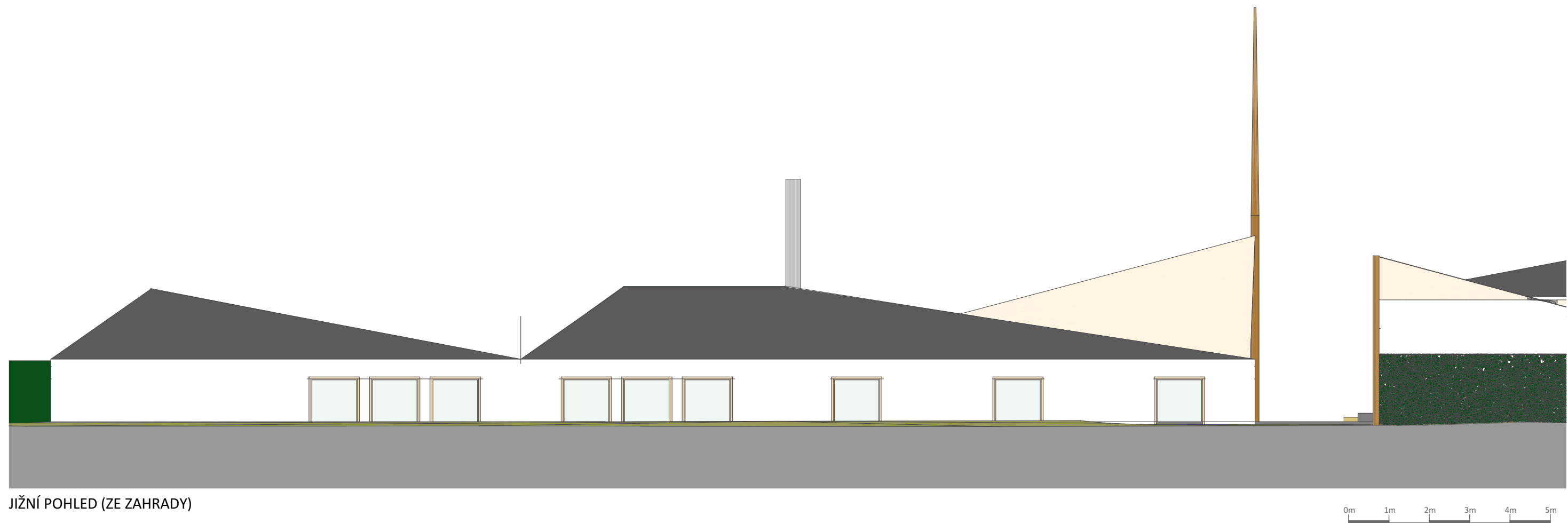
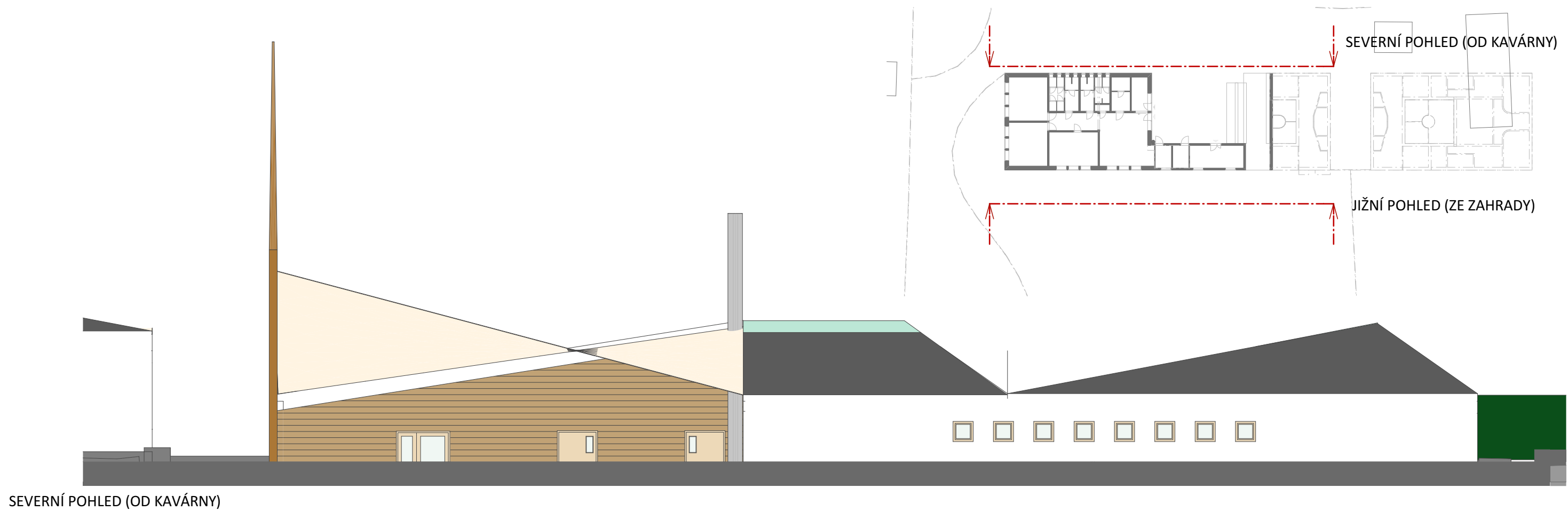


PŘÍČNÝ ŘEZ SKAUTSKOU ZÁKLADNOU



PODÉLNÝ ŘEZ SKAUTSKOU ZÁKLADNOU

















ÚSPORY NA VYTÁPĚNÍ

- * důsledná tepelně-izolační obálka budov
- * eliminace tepelných mostů
- * rekuperace tepla při větrání
- * efektivní kotel (např. plyn. kondenz.)
- * solární zisky jižně orientovanými okny
- * kompaktní tvar budov



OCHRANA PROTI PŘEHŘÍVÁNÍ

- * vnější žaluzie
- * stromy a popínavá zeleň
- * tepelná izolace budov
- * řízené větrání s rekuperací - letní režim, noční provětrání.



HOSPODAŘENÍ S ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- * FV folie na střeších - ohřev TV, přitápění, ...
- * použití en. úsporných spotřebičů, osvětlení LED



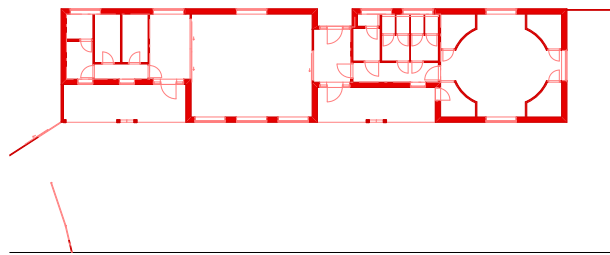
HOSPODAŘENÍ S VODOU

- * retence dešťové vody - pro závlahu a splachování
- * přebytky zasakovány na pozemku
- * možnost čištění šedé odpadní vody pro další využití.



ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- * podzemní kontejnery na tříděný odpad před areálem
- * v rámci areálu dělené koše
- * kompostování bioodpadu
- * dřevní odpad z údržby zeleně jako palivo pro skaut (ohniště, krb)
- * lapol v kuchyních



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1. NP KAVÁRNA

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
100	ZÁVĚTRÍ	2,65
101	ZÁDVEŘÍ	8,78
102	KAVÁRNA - BAR.	11,82
102	KLUBOVNÍ KAVÁRNA - ODBYT	54,40
103	SKLAD	5,52
104	SKLAD	5,52
105	CHODBA	3,55
106	ŠATNA ZAM.	4,38
107	HYG. ZAM.	2,89
109	CHODBA	7,35
110	WC INVALIDÉ	3,87
111	ÚKLID	1,08
112	WC Ž	5,74
113	WC M	5,74
114	MÍSTNOST PRO SPOLKY	36,32
115	KUCHYŇKA	4,12
116	SKLAD	4,12
117	SKLAD	4,12
118	ŠATNA	4,33
120	TERASA I	20,25
121	TERASA II	17,94



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP UBYTOVÁNÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
B01	ZÁDVEŘÍ	2,30
B02	HL. OBYTNÁ MÍSTNOST	15,07
B03	LOŽNICE	8,19
B04	KOUPELNA	2,51
B05	ATRIUM	6,60
B06	ZÁDVEŘÍ	2,30
B07	HL. OBYTNÁ MÍSTNOST	15,07
B08	LOŽNICE	8,19
B09	KOUPELNA	2,51
B10	ATRIUM	6,60



TABULKA MÍSTNOSTÍ 1. PP - SKAUT

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
001	ZÁDVEŘÍ	10,32
002	SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST - KRBOVNA	56,18
003	KLUBOVNA 1	25,41
004	KLUBOVNA 2	25,92
005	KLUBOVNA 3	25,92
006	UM. DÍVKY	6,98
007	WC DÍVKY	7,77
008	UM. CHLAPCI	7,14
009	WC CHLAPCI	6,01
010	ÚKLID	1,57
011	KUCHYŇKA	5,64
012	SPÍŽ/SKLAD	4,00
013	HYG. IMOBIL.	5,74
014	HYG. IMOBIL	5,76
015	SKLAD	18,91
		213,27 m²

TABULKA BILANCÍ

Plocha pozemku	5365	
Zastavěná plocha [m²]	Stávající	Navržená
Kavárna	219	251
Bazén-skaut (vč. tribuny)	398,00	398,00
Ubytování I + II		145,00
Tenis šatny+ wellness		151,00
celkem	617,00	945,00
IZP	0,12	0,18
Zpevněné plochy, chodníky		1140,00
Obestavěný prostor[m³]		
Skaut + sklad		967
Kavárna + Spolky		980
Ubytování I + II		486
Tenis šatny+ wellness		543
Celkem		2976









