

Akce: AREÁL KOSMÁK, TVAROŽNÁ
Stupeň PD: KONCEPČNÍ STUDIE
Zodp. projektant: ING.ARCH. ZBYNĚK MUSIL, tel. 777 339 506

TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH:

Zhodnocení stávajícího stavu:

SWOT analýza

Návrh:

Urbanistické a architektonické řešení
Technické řešení
Odhad investičních nákladů
Etapizace

Zhodnocení stávajícího stavu: analýza SWOT

Silné stránky

- již zaběhnutý areál s historickými stavbami
- tradice využití areálu pro komunitní akce (hody)
- míchání společenské funkce se sportem a pohostinstvím
- dostatek prostor vnitřních (2 sály se zázemím)
- dostatek venkovního prostoru (rozsáhlý areál- hodně prostoru)
- částečně již existující vybavení a zázemí
- výškové rozdíly (dá se dobře využít při návrhu)

Slabé stránky

- poloha areálu mimo ohnisko obce
- zastrčenost, nenápadnost místa (není na očích)
- absence jasného vstupu do areálu
- nahodilost a roztržitost funkcí a provozu - chybí vzájemná provázanost, něco se dubluje atd.
- strnulost při využívání areálu (názor: proč měnit co už nějak funguje)
- velká rozdílnost použitých materiálů pro povrchy

Příležitosti

- sjednotit areál – vytvořit celek
- zohlednit současné potřeby obce, avšak s přihlédnutím k potřebám budoucím
- vytvořit areál s nabídkou komplexního zázemí pro trávení volného času v obci, a to celoročně
- nalézt vztahy mezi budovami a mezi budovami a navazujícími venkovními prostranstvími
- zohlednit potřeby všech generací
- stávající budovy budou rekonstruovány

Hrozby

- nevyužití potenciálu místa a budov, přetrvávající roztržitost areálu
- malé využívání areálu - souvislost s jeho polohou, případně s nepřijetím změn obyvateli obce
- rigidita (neměnnost) provozu jednotlivých částí
- narušení sousedských vztahů (hlučná veřejná akce sousedí se soukromou klidnou zahradou)
- přehnaná investice – zadluženost obce

Návrh:

urbanistické a architektonické řešení

Východiskem návrhu je snaha o propojení dosud jednotlivě fungujících částí areálu, který má nadále sloužit jako místo pro konání společenských a kulturních akcí. Oproti původnímu zadání bylo v areálu zrušeno sportovní hřiště se zázemím, které je nově uvažováno v blízkosti fotbalového hřiště. Areál tím oproti stávajícímu stavu získal cenný variabilní prostor, který může být v budoucnu využitý vícero způsoby. Především pak vznikla možnost vizuálního i faktického propojení nejdůležitějších budov areálu resp. prostranství ležících před nimi: bývalé sokolovny - restaurace a bývalé orlovny - kulturního domu. Obě budovy obsahují sál s pódium a zázemí, sokolovna navíc i rozšířený provoz stávajícího pohostinství. V obou budovách návrh řeší propojení sálu s venkovním prostorem přes foyer resp. restauraci a nové či upravené hygienické zázemí. Před budovami jsou navrženy přístřešky jako přechodové články mezi interiérem a exteriérem. Dále od budov se nachází zpevněné i nezpevněné plochy propojující se v ohnisku celého areálu – na tanečním placu před obyvatelskými stupni a pódium.

Hlavní prostranství je navrženo jako rozlehlá zpevněná plocha ortogonálního tvaru vycházejícího z orientace nového kulturního domu. Plocha svým tvarem dále reaguje na tvar pozemku a po všech svých stranách logicky navazuje na přilehlé provozy – již zmíněný kulturní dům, hrací kout (s případným workoutem), předprostor areálu vyhrazený parkování (a zeleni) a výškově odsazenou hrací plochu napojenou stupni či schodištěm. Prostranství může být nadále využíváno pro příležitostné parkování (při příležitosti společenské akce konané v některém sálu či restauraci), během roku bude sloužit jako dopravní hřiště. Pódium bude stavěno dle potřeby. Plocha může být zpříjemněna barevným řešením. Taneční plac může být řešen tak jako doposud příležitostně smontovanými dřevěnými dílci nebo trvale pomocí hladké venkovní úpravy části asfaltu či betonu stěrku.

Hlavní vstup do areálu je nově řešen z nároží sloužícího jako místo setkání, čekání a klábosení. Toto nároží bude s citem a úsporně navrženo tak, aby lákalo ke vstupu dovnitř areálu i k pobytu na něm. Vjezd do areálu je nově z prostranství nálevkovitého tvaru, které slouží pro parkování aut a umožňuje manipulaci s májkou. Tato plocha mezi dalšími obecními budovami – nájemním bytovým domem a domem s nájemními prostory - by však neměla působit jako banální parkoviště, ale jako důstojný předprostor areálu – toho se návrh snaží docílit pomocí povrchů a stromů nových i stávajících.

Veškeré venkovní plochy by měly být architektonicky a materiálově řešeny tak, aby působily vesnický nenuceně, uvolněně a neformálně. Receptem na to je jejich členitost a převážně přírodní charakter materiálů – trávnik, mlat, kamenná dlažba z odseků, beton (asfalt). Detailní řešení přechodů mezi materiály či přesné tvarové řešení ploch bude předmětem dalších stupňů návrhu.

Navržené přístavky a přístřešky budou architektonicky a materiálově sjednoceny. Vzhledem k jejich charakteru – jedná se o drobné přízemní stavby s doplňkovou funkcí, přisazené ke stavbám hlavním – jsou zamýšlené jako montované lehké s ocelovou či dřevěnou konstrukcí opláštěnou dřevem.

Zeleň bude hrát zásadní roli pro to, aby se návštěvníci areálu cítili dobře. Maximum stromů je zachováno a další stromy a keře různých druhů a velikostí budou vysazeny tak, aby areál opticky sjednotily a vymezily vůči okolním soukromým zahradám. Stromy areál částečně zastíní v létě, kdy bude nejintenzivněji využíván a zároveň zastíní travnaté plochy před slunečním žářem. Zeleň bude využita i pro optické uzavření jednotlivých částí areálu. Přístřešky mohou být zčásti zastřešeny a zčásti porostlé popínavými rostlinami. Plazivá zeleň a spadané listí zjemní ostré hrany zpevněných ploch. Podrobný návrh zeleně

zpracovaný ve spolupráci se zahradním architektem bude pro oblibu areálu mezi obyvateli Tvarožné zásadní.

Provozní a technické řešení

Návrh počítá s tím, že celý areál bude rekonstruovaný pomocí běžných stavebních technologií. V ideálním případě se na rekonstrukci objektů, výrobě mobiliáře apod. budou podílet místní řemeslníci či dobrovolníci.

Restaurace se sálem

Plnohodnotná restaurace se sklady a přípravnou pokrmů. Nově navržen zásobovací vstup a navazující chodba za pódium, před restaurací bude zpevněná plocha pro obslužné parkování. Pod pódium sociální zařízení a sklad. Sál propojen s restaurací a navazující terasou s výhledem na areál. Vstupní prostor pod galerií nově oddělitelný od sálu. V podkroví výhledově možnost krátkodobého spartánského ubytování.

Kulturní dům

Velký sál s menším foyer - možnost jeho využití pro komunitní život obce. Nově řešeno zázemí sálu (wc, sprchy, šatny), v navrženém přístavku sklad náradí a vnitřní výčep se skladem nápojů. Možnost oddělit sál dvojkřídlými dveřmi od foyer. Probourání parapetů oken foyer. Podkroví beze změn.

Bytový nájemní dům

Předpokladem je zachování stávající budovy jako pojítka s historií areálu. Do patra a podkroví může být vestavěno cca 8 bytů se zázemím v přízemí. Zadní prostor stávající dílny je cenný pro svoji polohu v areálu i velikost vnitřní místnosti – chápeme jej jako rezervu pro budoucí fungování areálu.

Je nutná celková revitalizace objektu vč. nových stropů, sanace vlhkosti atd.

Zpevněné plochy

Stávající zpevněné plochy v areálu budou odstraněny. Terén bude srovnán do požadované úrovně max. cca 0,3m od stávajícího stavu. Nové zpevněné plochy budou pojízdné, s odvodněním do přilehlé zeleně příp. do blízké vodoteče. Pod zemí nové rozvody inženýrských sítí – veřejné osvětlení, kanalizace, elektroinstalace. Příprava pro osazení májky.

Mobiliář

Nejlépe ze dřeva, sjednocen v celém areálu (lavičky, prolézačky) vzájemně i s novými přístavky.

Odhad investičních nákladů

terénní úpravy	1.500.000,-
zpevněné plochy: celk. cca 2700m ²	5.000.000,-
kulturní dům vč. přístřešku, přístavku	6.000.000,-
restaurace se sálem	8.000.000,-
bytový dům	14.000.000,-
nájemní dům	3.000.000,-
zeleň	800.000,-
mobiliář	600.000,-
inženýrské sítě, osvětlení	1.500.000,-
ostatní, rezerva 10%	4.000.000,-
celkem	44.400.000,-
celkem zaokrouhleno	45.000.000,-

Ceny byly stanoveny odhadem na základě referenčních projektů.

Etapizace

Etapa č. 1

hlavní zpevněná plocha
rekonstrukce kulturního domu
nároží

Etapa č. 2

horní hrací plocha
rekonstrukce restaurace se sálem
dětský hrací kout

Etapa č. 3

rekonstrukce správní budovy
předprostor s parkováním

Etapa č. 4

rekonstrukce nájemních prostor
navazující dvůr