



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV PROSTOROVÉ TVORBY

DEPARTMENT OF SPATIAL DESIGN

PENZION A RESTAURACE CHLUM

PENSION AND RESTAURANT CHLUM

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Filip Nesvadba

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jiří Marek

BRNO 2022

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0033/2021
Ústav: Ústav prostorové tvorby
Student: **Bc. Filip Nesvadba**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: bez specializace
Vedoucí práce: **Ing. arch. Jiří Marek**
Akademický rok: 2021/22

Název diplomové práce:

Penzion a restaurace Chlum

Zadání diplomové práce:

Diplomová práce se zabývá návrhem souboru penzionu a restaurace, který bude vhodný pro konání společenských akcí. Řešená parcela se nachází v místní části Zlína ve Chlumu. Jde o jeden z nejvyšších bodů v okolí s výhledem na město. Blízké okolí tvoří především lesy, hospodářská usedlost a hostinec, na kterou navazuje zastavěná část obce. V první fázi bude důležité analyzovat specifika místa a vypracovat urbanistické řešení. Dále vytvořit stavební program a určit konkrétní měřítko výstavby. Ve druhé fázi pak půjde o konkrétní řešení celého souboru na základě předchozích analýz a koncepcí.

Rozsah grafických prací:

- analytická část posuzující stav a charakter území
- textová část analýz, fotodokumentace
- stavební program a určení měřítka výstavby

OSNOVA DIPLOMOVÉ PRÁCE:

Urbanistické řešení:

- analýzy místa
- závěry podstatné pro formování návrhu
- koncept

Architektonické řešení:

- stavební program
- koncept
- situace 1:100 / 1:500 / 1:200
- půdorysy všech podlaží 1:200/1:100/1:50
- řezy 1:200 / 1:100 / 1:50
- pohledy 1:200 / 1:100 / 1:50
- perspektiva / axonometrie

– doplňující schémata

Stavebně konstrukční řešení:

– axonometrie konstrukce / popis

– řez 1:200 / 1:100 / 1:50

– stavební detail 1:50 / 1:20 / 1:10

– energetická koncepce

Seznam literatury:

[1] JEHLÍK, Jan. Obec a sídlo: o krajině, urbanismu a architektuře. Praha: Ausdruck Books, 2013, 159 s. ISBN 978-80-260-5399-6.

[2] GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, 2012, xi, 261 s. : il. (převážně barev.), plány ; 26 cm. ISBN 978-80-260-2080-6.

[3] GEHL, Jan. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Brno: Nadace Partnerství, 2000, 202 s. : il. (některé barev.) ; 21 cm. ISBN 80-85834-79-0.

[4] NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle : příručka pro stavební odborníky, stavebníky, vyučující i studenty. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000. ISBN 9788090148666.

Termín zadání diplomové práce: 14.2.2022

Termín odevzdání diplomové práce: 9.5.2022

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Filip Nesvadba
student(ka)

Ing. arch. Jiří Marek
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Brně dne 14.2.2022

Ing.arch. MArch Jan Kristek,
Ph.D.
děkan

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Prohlašuji, že použité prameny jsou uvedeny úplně, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 4. května 2022

Bc. Filip Nesvadba

PODĚKOVÁNÍ

Rád bych poděkoval vedoucímu práce Ing. arch. Jiřímu Markovi za odborné vedení a konzultace architektonického řešení. Dále bych rád poděkoval Ing. Jiřímu Gregorovičovi za konzultace technického zařízení budov.

DIPLOMOVÁ PRÁCE DP2-A **RESTAURACE A PENZION CHLUM**

Vyučující: Ing. arch. Jiří Marek
Vypracoval: Bc. Filip Nesvadba

ABSTRAKT

Diplomová práce se zabývá návrhem souboru objektů, jehož součástí je penzion s restaurací. Objekty budou vhodné pro konání společenských akcí jako jsou svatby, workshopy, oslavy a teambuildingy. Řešená parcela se nachází v místní části Zlína - Chlumu. Jde o jeden z nejvyšších bodů v okolí s výhledem na město. Blízké okolí tvoří především lesy, hospodářská usedlost a hostinec, na které navazuje zastavěná část obce. V první fázi bude důležité analyzovat specifika místa a vypracovat urbanistické řešení. Dále vytvořit stavební program a určit konkrétní měřítko výstavby. Ve druhé fázi pak půjde o konkrétní řešení celého souboru objektů na základě předchozích analýz a koncepcí.

SEZNAM DOKUMENTACE

1. ŠÍŘŠÍ VZTAHY

- 1.01 SITUACE ŠÍŘŠÍCH VZTAHŮ / ÚVOD
- 1.02 ANALÝZA DOPRAVY / ZALESNĚNÍ / TURISTIKA
- 1.03 ANALÝZA TOPOGRAFIE / PLOCHY A KORIDORY / ORTOMAPA

2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

- 2.01 ŘEŠENÁ PARCELA / KATASTR
- 2.02 ANALÝZA VYBAVENOSTI / ÚZEMNÍ PLÁN
- 2.03 ANALÝZA DOSTUPNOSTI / HODNOTY
- 2.04 FOTOGRAFIE ÚZEMÍ
- 2.05 ANALÝZA SWOT
- 2.06 KONCEPT NÁVRHU
- 2.07 SITUACE
- 2.08 CELKOVÁ AXONOMETRIE
- 2.09 ULIČNÍ POHLED
- 2.10 KOLÁŽ / PERSPEKTIVA
- 2.11 KOLÁŽ / PERSPEKTIVA

03 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ PENZIONU

- 3.01 STAVEBNÍ PROGRAM
- 3.02 AXONOMETRIE - ULIČNÍ
- 3.03 AXONOMETRIE - ZAHRADA
- 3.04 PŮDORYS PRVNÍHO PODLAŽÍ
- 3.05 PŮDORYS DRUHÉHO PODLAŽÍ
- 3.06 ŘEZ AA' / ŘEZ BB'
- 3.07 POHLEDY
- 3.08 POHLEDY
- 3.09 REFERENCE
- 3.10 VIZUALIZACE EXTERIÉRU
- 3.11 VIZUALIZACE INTERIÉRU
- 3.12 BILANCE NÁVRHU

04 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ PENZIONU

- 4.01 AXONOMETRIE KONSTRUKCE / POPIS
- 4.02 STAVEBNÍ ŘEZ / DETAIL
- 4.03 ENERGETICKÁ KONCEPCE BUDOVY

05 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ CENTRA OBCE

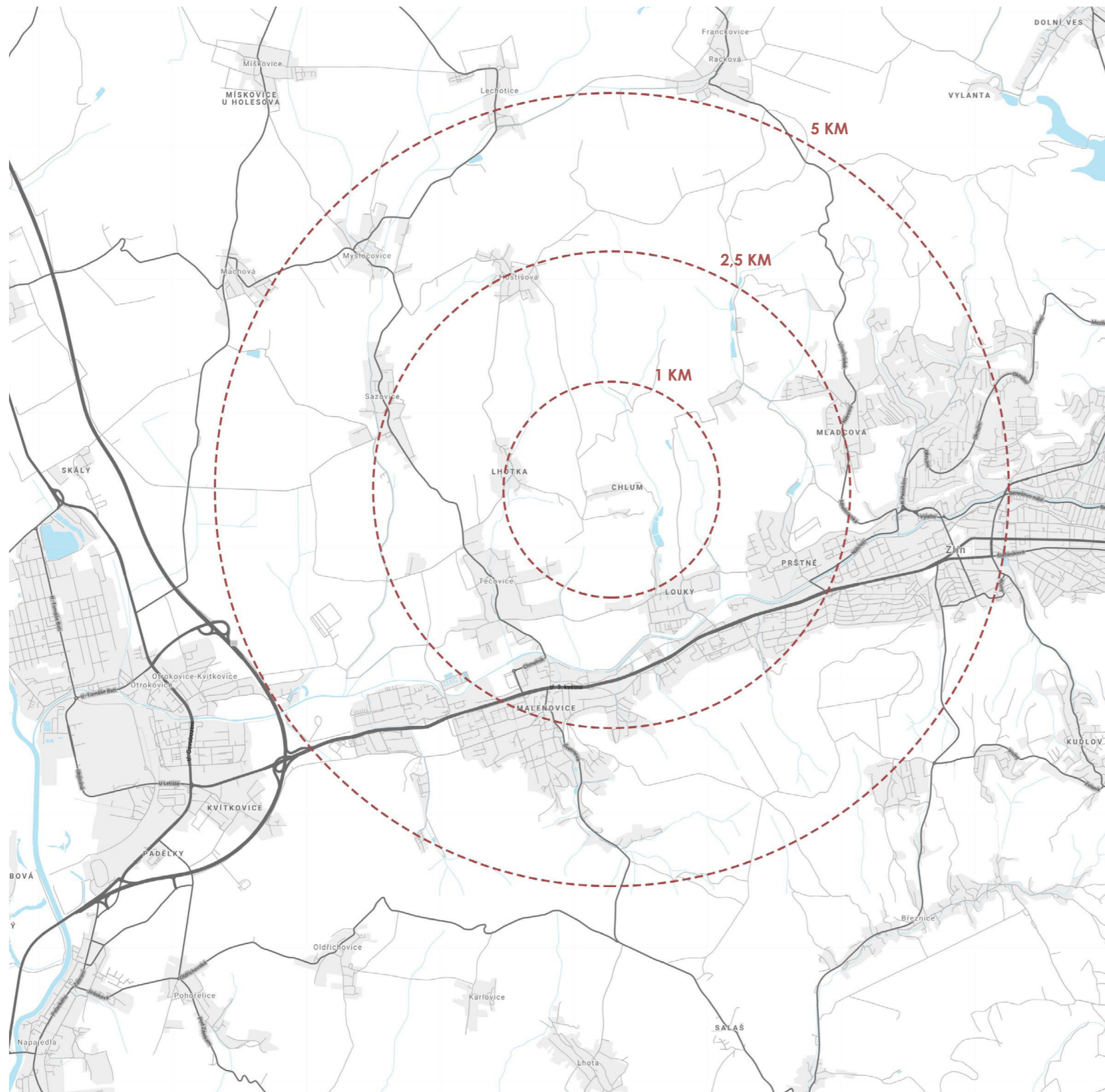
- 5.01 AXONOMETRIE
- 5.02 REFERENCE / MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

06 ARCHITEKONICKÉ ŘEŠENÍ TYPOVÉHO DOMU

- 6.01 AXONOMETRIE Z ULICE
- 6.02 AXONOMETRIE ZE ZAHRADY
- 6.03 PŮDORYS 1.NP / 2.NP
- 6.04 ŘEZ AA' / ŘEZ BB'
- 6.05 POHLEDY
- 6.06 POHLEDY
- 6.07 PERSPEKTIVA / KOLÁŽ
- 6.08 PERSPEKTIVA / KOLÁŽ

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

- 1.01** SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / ÚVOD
- 1.02** ANALÝZA DOPRAVY / ZALESNĚNÍ / TURISTIKA
- 1.03** ANALÝZA TOPOGRAFIE / PLOCHY A KORIDORY / ORTOMAPA



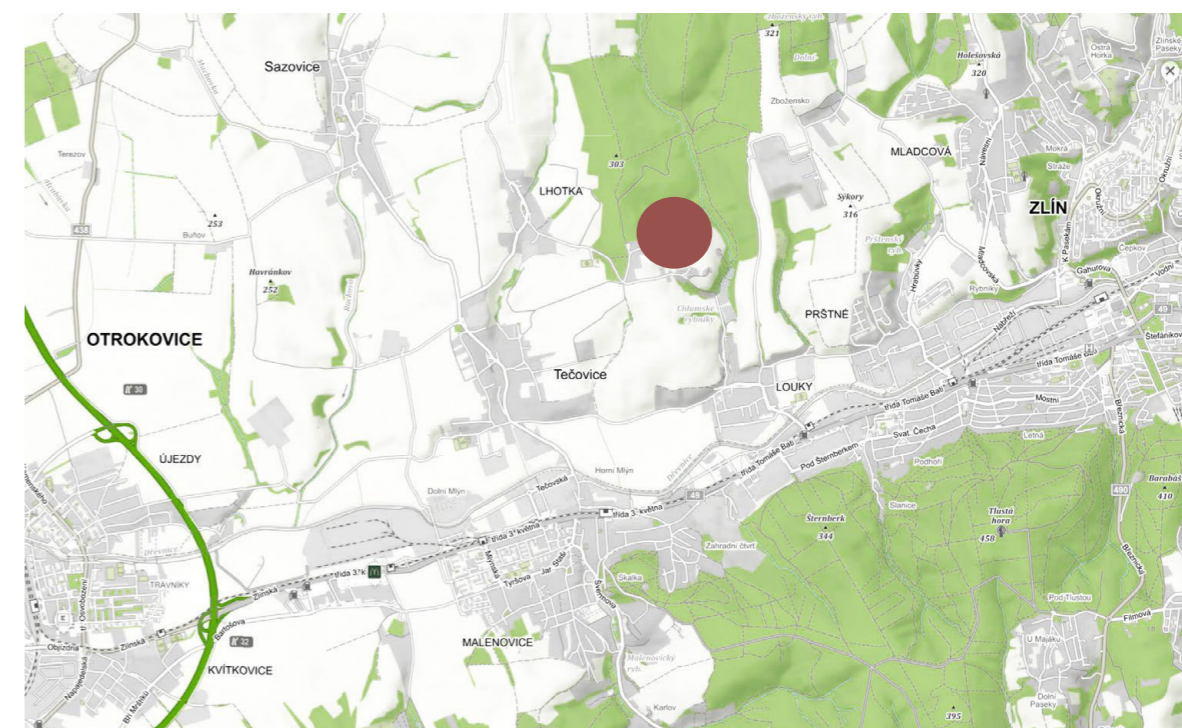
ÚVOD

Chlum je místní část vesnického typu, patřící pod město Zlín. Je umístěna 4,5 km severozápadně od centra města. Žije zde přibližně 100 obyvatel a je zde evidováno 46 adres. Okolí je známé vyhlídkou na krajské město Zlín. Další větší město v okolí jsou Otrokovice. Lokalita se vyznačuje dobrou dostupností i do vzdálenějších měst jako je Holešov a Kroměříž díky blízkému nájezdu na dálnici D55. Do území vedou dva vstupy. Jde o místní komunikaci vedoucí z obce Zlín – Lhotka, která je zároveň jedinou pozemní komunikací vedoucí do sídla. Vzdálenost do centra Zlína po komunikaci je 12 km. Druhá pěší stezka vedoucí do centra Zlína je dlouhá 4,5 km a vede přes místní část Zlín – Louky.



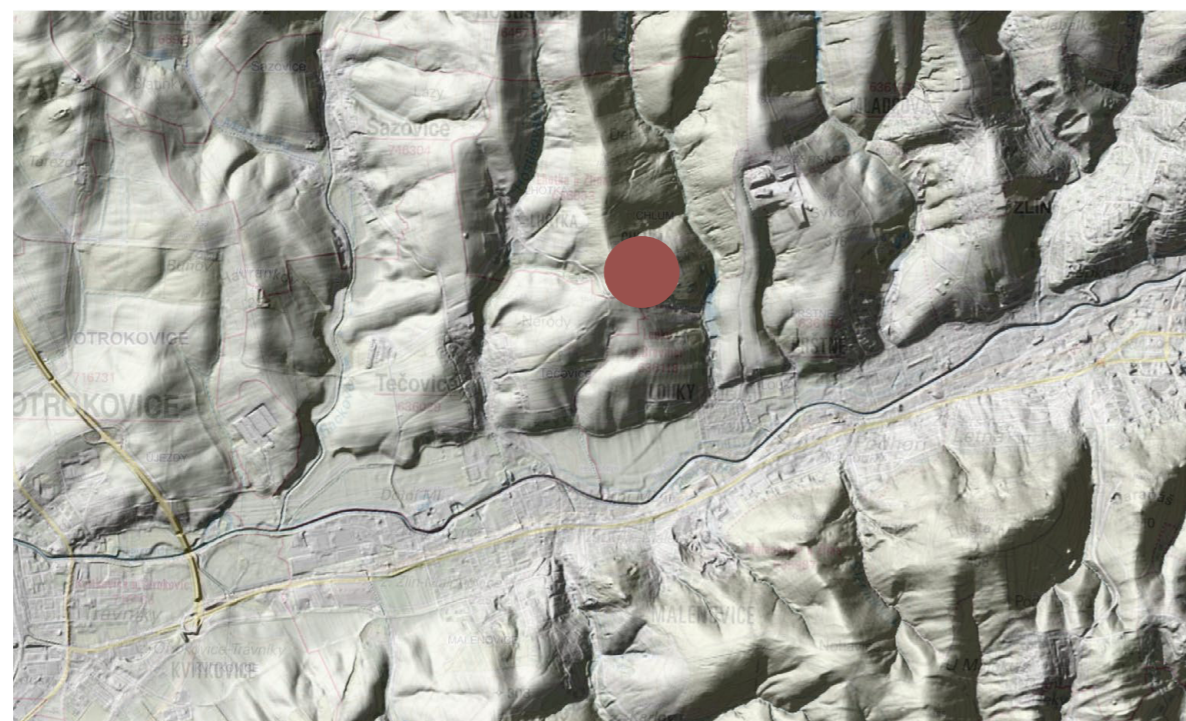
DOPRAVA

Místní část Chlum je neprůjezdné sídlo, kterou neprochází žádná hlavní dopravní tepna. Na parcelu nepůsobí žádné negativní vlivy, jako je hluk, znečištění či špatná průjezdnost. Do Chlumu vede pouze jedna pozemní komunikace z obce Tečovice, což je silnice třetí třídy spojující Zlín - Malenovice s Holešovem. Do Chlumu se dá také dostat peší stezkou z místní části Zlín Louky. Mezi hlavní tahy patří Třída Tomáše Baťa a dálnice D55.



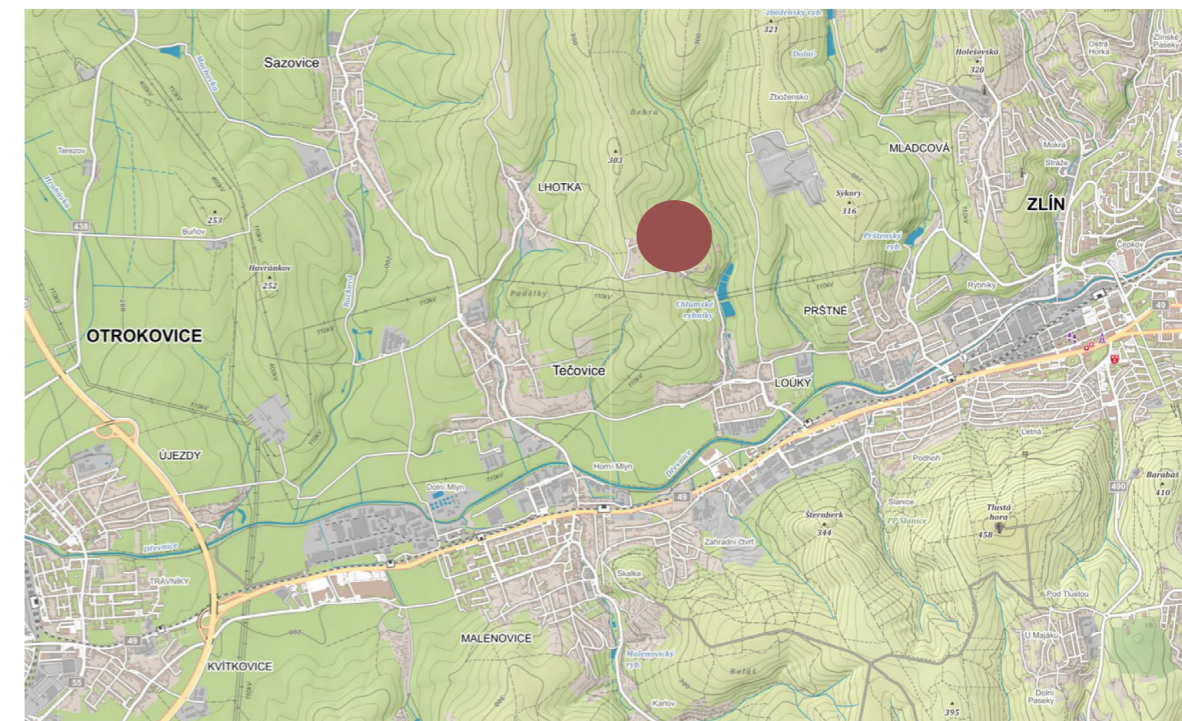
ZALESNĚNÍ

Lesy se nachází po celé západní a severní straně obce. Část lesů je však značně poškozena v důsledku dřevokazných hub. Nyní probíhá obnova lesa do původního stavu.



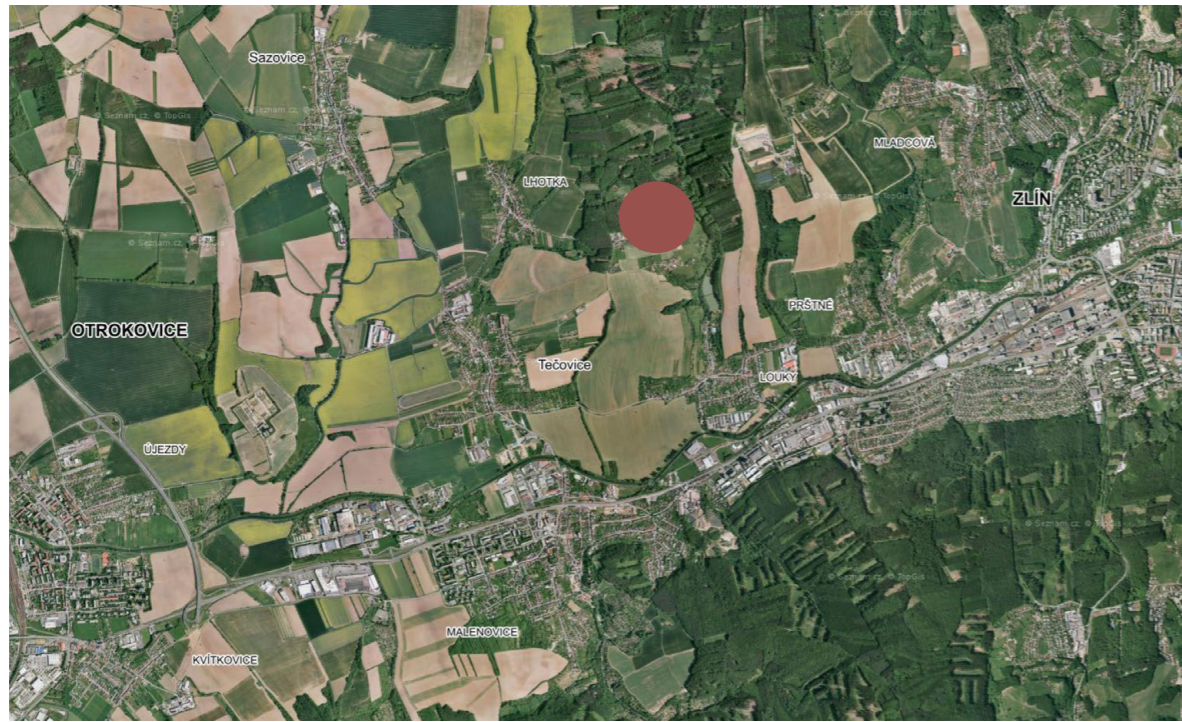
TOPOGRAFIE

Řešená parcela je v nadmořské výšce 299 m. n. m. Jde o jeden z nejvyšších hřebenů v okolí s panoramatickým výhledem do Otrokovic, Zlína - Malenovice a velkou část centra Zlína - včetně ikonické 21. správní budovy Baťa.

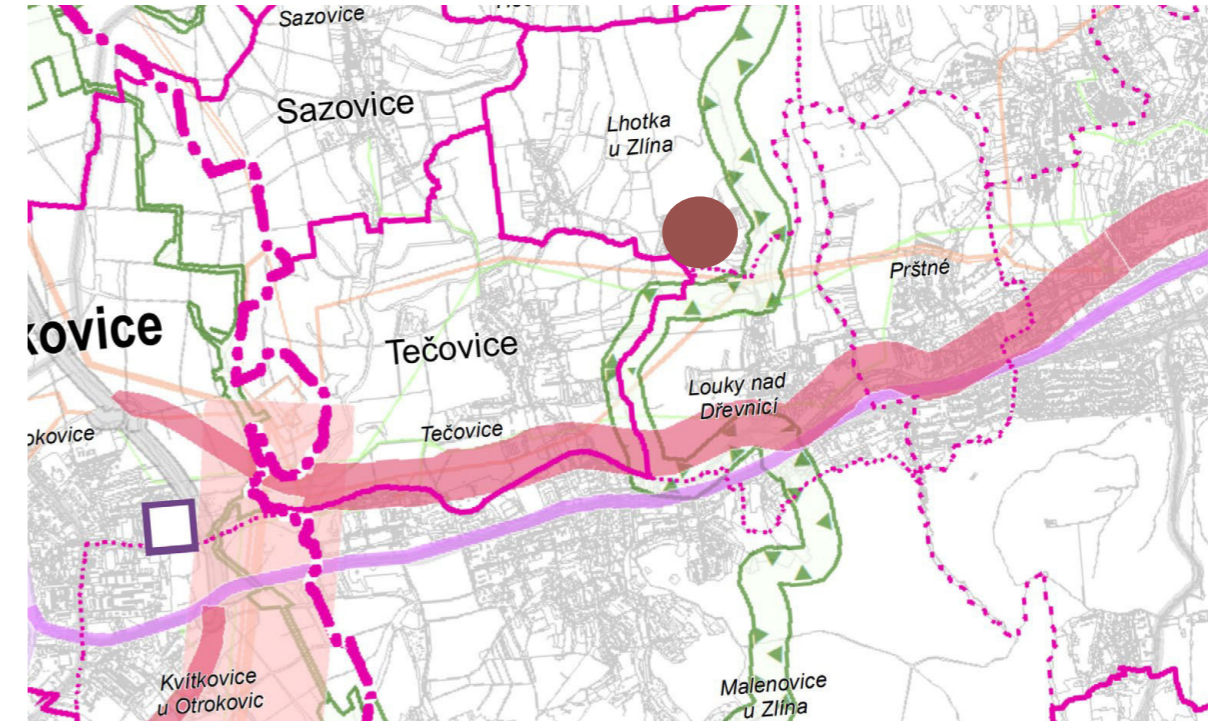


TURISTIKA

Díky lesům a vyjimečným výhledům je okolí Chlumu známé mezi turisty. V okolních lesích se nachází několik částečně zpevněných tras a Chlumské rybníky. Lesy mají v oblibě především cyklisti z okolních měst jako je Zlín a Otrokovice.

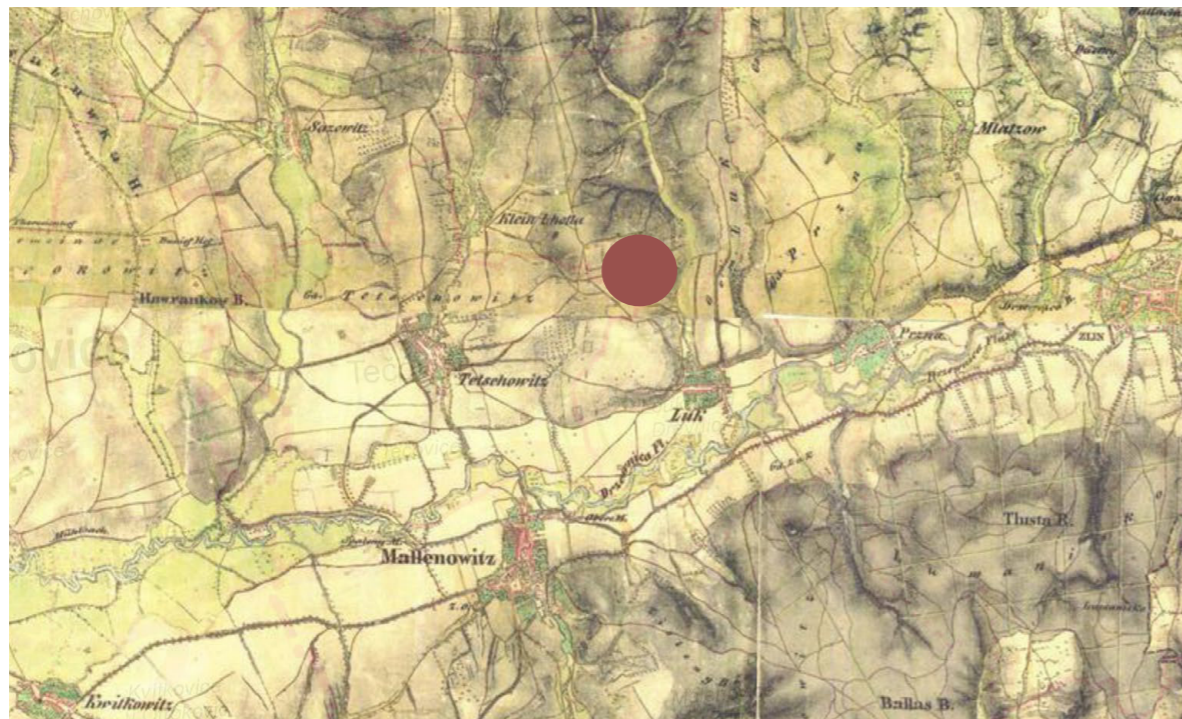


ORTOFOTO

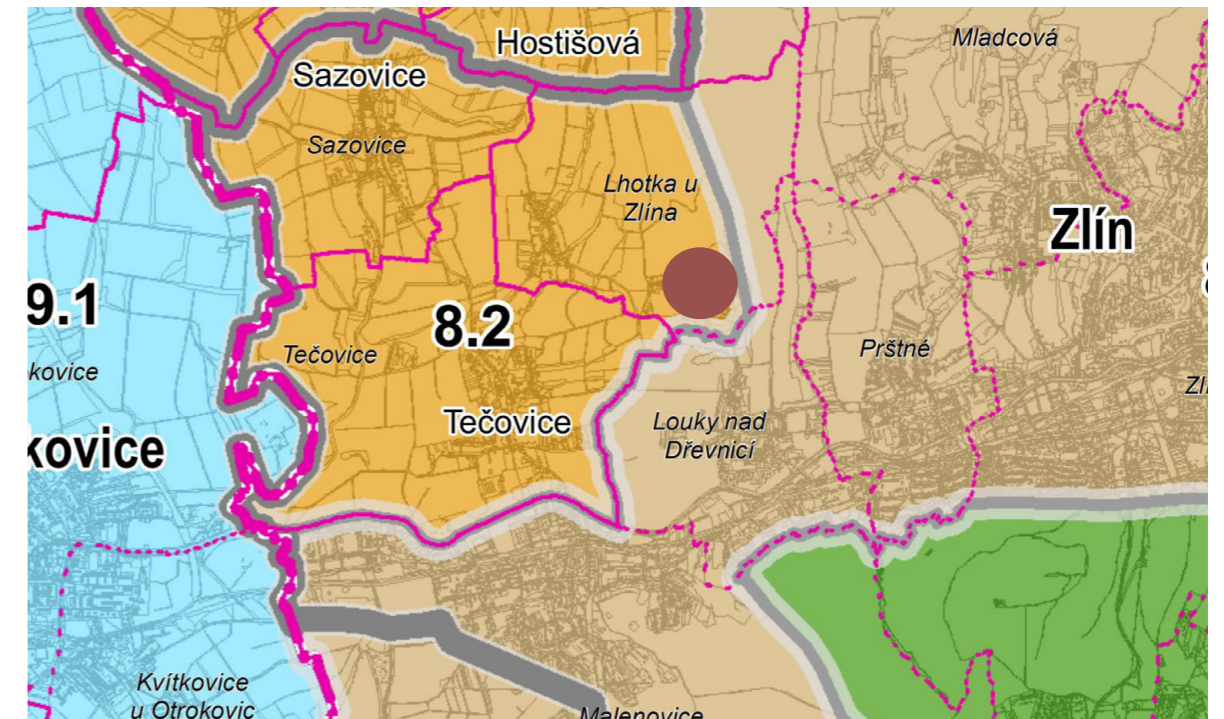


PLOCHY A KORIDORY

V blízkém okolí řešené parcely se na východní straně nachází biokoridor s nadregionálním významem. V biokoridoru se nachází také Chlumské rybníky.



HISTORICKÁ MAPA



PLOCHY KRAJINY

Z hlediska krajiny se Chlum nachází v místě, kde dochází k přechodu z krajiny zemědělské, intenzivní na zemědělskou, harmonickou. Vzhledem k vysoké míře zalesnění se může částečně řadit do plochy krajiny lesní, harmonické.

1.03 ŠIRŠÍ VZTAHY

2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

- 2.01 ŘEŠENÁ PARCELA / KATASTR
- 2.02 ANALÝZA VYBAVENOSTI / ÚZEMNÍ PLÁN
- 2.03 ANALÝZA DOSTUPNOSTI / HODNOTY
- 2.04 FOTOGRAFIE ÚZEMÍ
- 2.05 ANALÝZA SWOT
- 2.06 KONCEPT NÁVRHU
- 2.07 SITUACE
- 2.08 CELKOVÁ AXONOMETRIE
- 2.09 ULIČNÍ POHLED
- 2.10 KOLÁŽ / PERSPEKTIVA
- 2.11 KOLÁŽ / PERSPEKTIVA



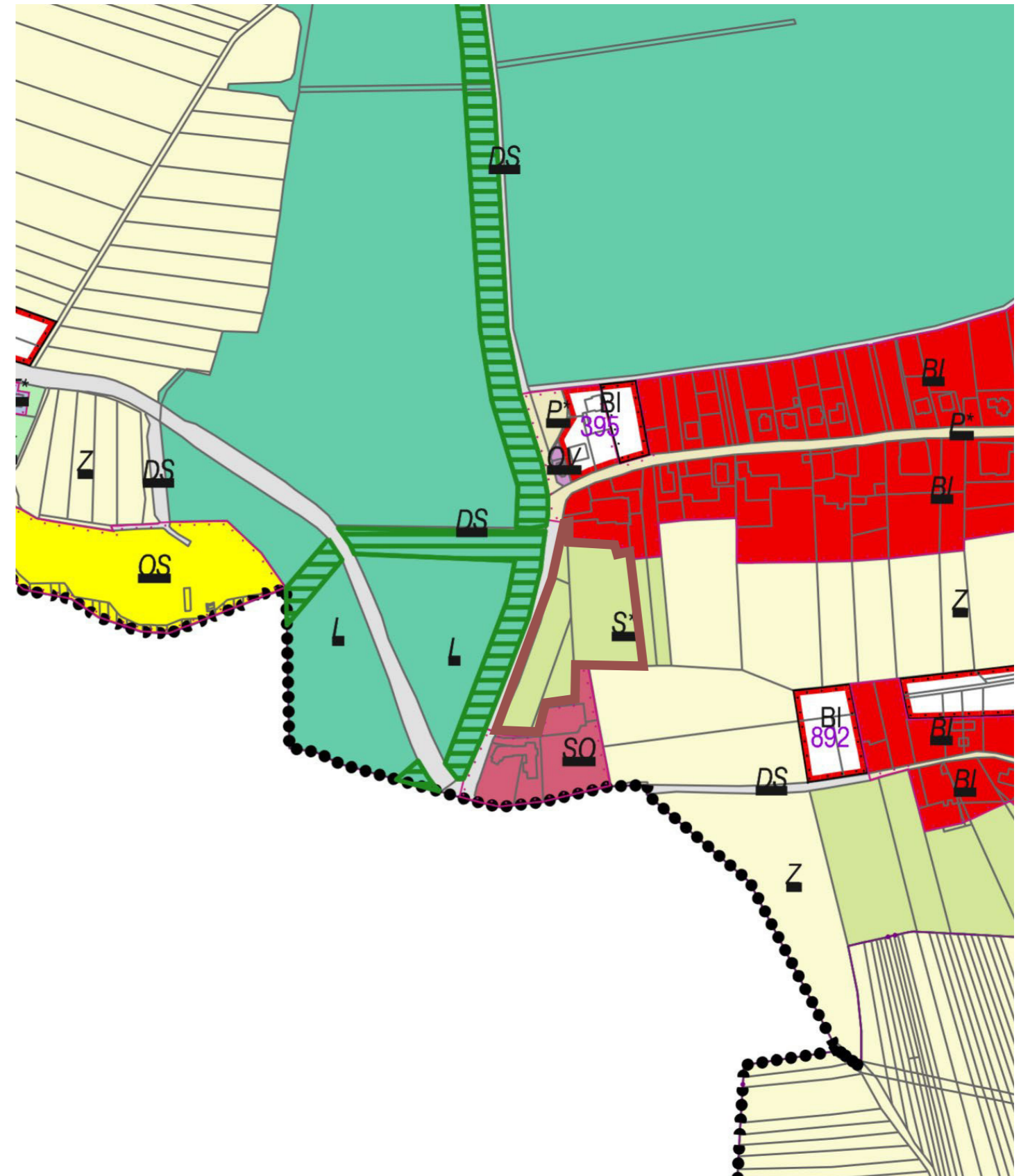
ŘEŠENÁ PARCELA / KATASTR

Parcela se nachází na volném prostranství mezi zástavbou obce na jižní straně a hospodářskou usedlostí na straně severní. Pozemek nyní slouží jako luční porost a ovocný sad. Urbanistická struktura obce je rozvolněná, většina domů je zarovnána do uliční čáry. Výstavbu tvoří domy především z druhé poloviny 20. století. Původní předválečné objekty mají ještě rozvolněný charakter a nenavazují na uliční čáru. Jedná se o původní venkovské samoty, které byly postupně doplněny o další domy v druhé polovině 20. století. Nejbližší zástavbou od řešené parcely je hostinec a kaplička na jižní straně. Jedná se o centrum obce. Pozemek hostince je oplocen a působí tak odtrženě od veřejného prostranství. Veřejné prostranství je v neutěšeném stavu, ulici tvoří pouze asfaltová komunikace bez chodníků.



VYBAVENOST

V obci je velmi omezená vybavenost. Jedinou občanskou vybavenost představuje pouze hostinec a kaplička. Hostinec je však poměrně známým místem, které bývá v létě navštěvováno cyklisty ze Zlína. Hostinec je v létě téměř pořád plně obsazen, včetně venkovních prostor. V zimě je otevřen pouze pro místní štamgasty. Zajímavý je areál pod Chlumem, ve kterém je fotbalové a hasičské hřiště, plocha pro basketbal, pódium, hygienické zázemí a bar. V létě se zde pořádají malé koncerty a Zlín zvažuje revitalizaci celého areálu.



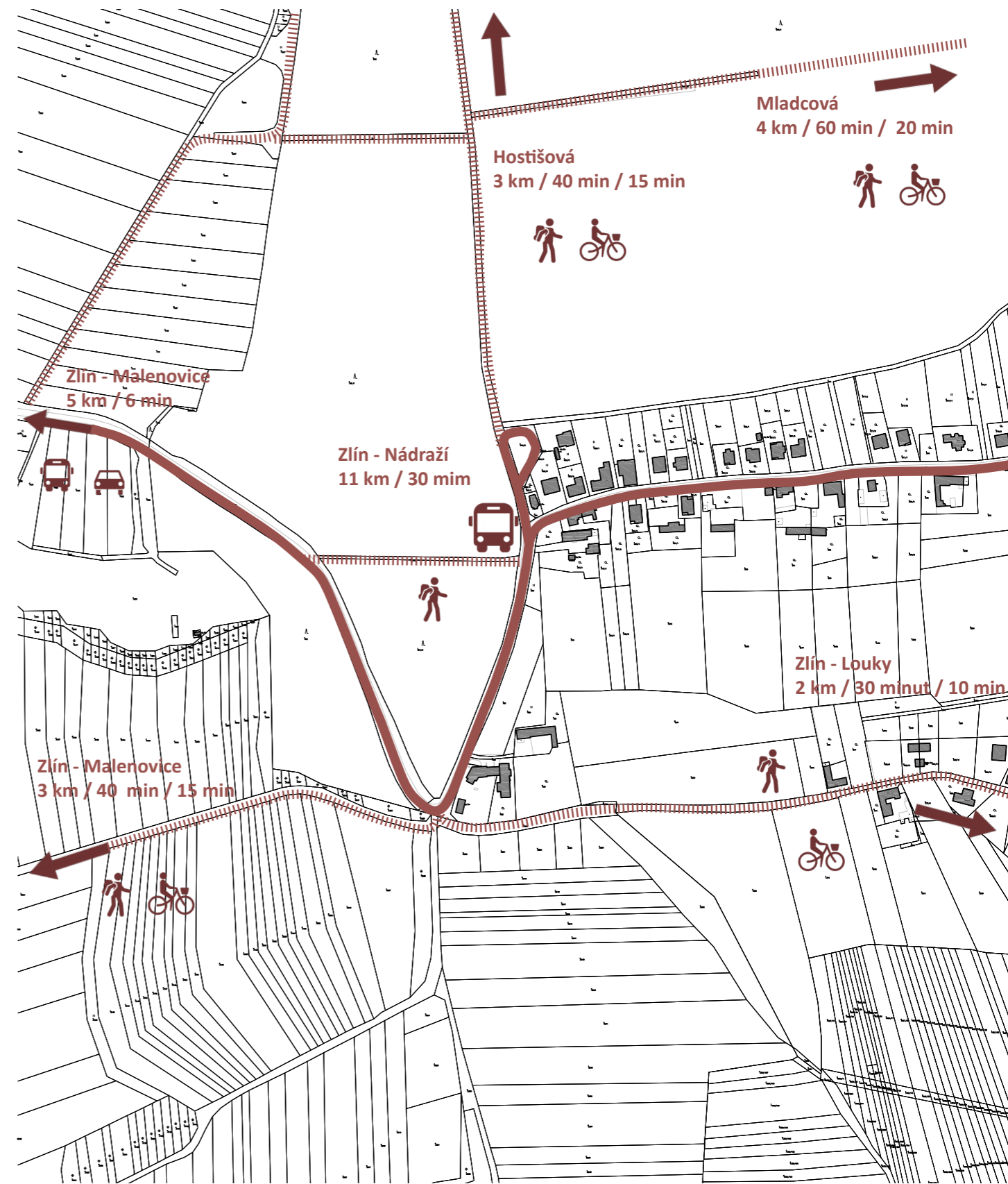
ÚZEMNÍ PLÁN

Dle územního plánu je řešená parcela v území S* plocha smíšeného nezastavěného území. Dle současného územního plánu je zamýšlený záměr nepřijatelný. Nicméně parcela navazuje na zastavěnou část obce ze dvou světových stran (BI bydlení individuální a SO, plochy smíšené obytné). Je tedy velká pravděpodobnost, že dojde k zahrnutí dotčených parcel do budoucího územního plánu jako zastavitelné plochy. Hlavním argumentem změny územního plánu je velká proluka v blízkosti potenciálního centra obce a zcelení urbanistické struktury.



HODNOTY

Mezi největší hodnoty v území patří výhled do okolní krajiny a na velkou část města Zlín a Otrokovice. V okolních lesích se nachází mnoho zpevněných a částečně zpevněných cest, které bývají častým cílem návštěvníků.



DOSTUPNOST / DOPRAVA

Lokalita je od centra města vzdálena zhruba 3,5 km vzdušnou čarou. Dobře dostupná je tak pro pěší a cyklisty přes místní část Zlín - Louky, kam vede štěrková cesta. Hlavní napojení pro dopravu však vede přes Zlín - Malenovice a centrum města je tak vzdáleno 11 km. Přes lesní cesty, které jsou pouze pro pěší a cyklisty, se dá dostat do okolních obcí. Tyto stezky mají často nový asfaltový povrch nebo štěrkový násyp, díky stavbě několika polderů v okolí.



HOSTINEC NA CHLUMĚ / POHLED ZE ZASTÁVKY



ZÁSTAVKA MHD A KAPLIČKA



VÝHLED NA MĚSTO Z ŘEŠENÉ PARCELY



POHLED NA POZEMEK / MĚSTO V POZADÍ



SILNÉ STRÁNKY

- LOKALITA S VÝBORNÝM VÝHLEDEM DO KRAJINY A MĚSTA
- LES V BLÍZKOSTI
- ATRAKTIVNÍ LOKALITA U KRAJSKÉHO MĚSTA
- NAPOJENÍ NA MHD
- PRO PĚŠÍ A CYKLISTY SOLIDNÍ DOSTUPNOST Z MĚSTA
- RODINNÉ DOMY POMĚRNĚ DALEKO OD PARCELY (Z VLIVU HLUKU O VÍKENDU)

SLABÉ STRÁNKY

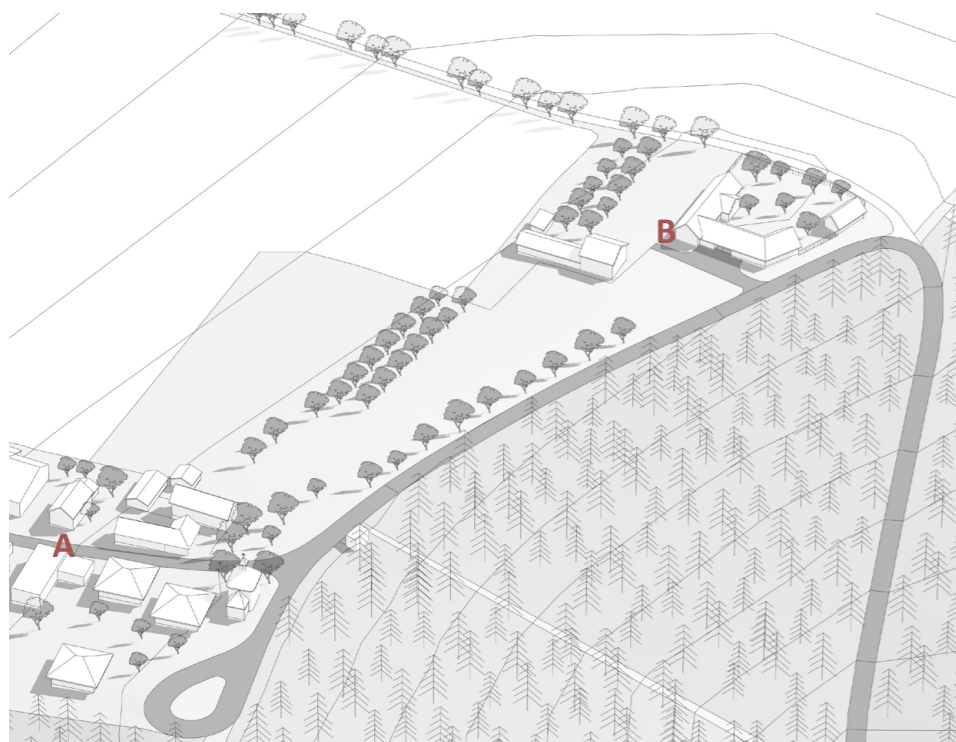
- SOUČASNÝ STAV VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ABSENCE CHODNÍKŮ
- LES JE KVŮLI DŘEVOKAZNÉ HOUBĚ VE ŠPATNÉM STAVU
- CENTRUM ZLÍNA VZDÁLENÉ 3,5 KM ALE PO ASFALTU 11 KM

PŘÍLEŽITOSTI

- POTENCIÁL VYTVOŘIT MÍSTO S NEOPAKOVATELNOU ATMOSFÉROU
- ZLEPŠIT SOUČASNÝ STAV VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VELKÁ NÁVŠTEVNOST LOKALITY V LÉTĚ
- V PŘÍPADĚ REVITALIZACE AREÁLU POD CHLUMEM POTENCIÁLNÍ ZÁKAZNÍKY PENZIONU

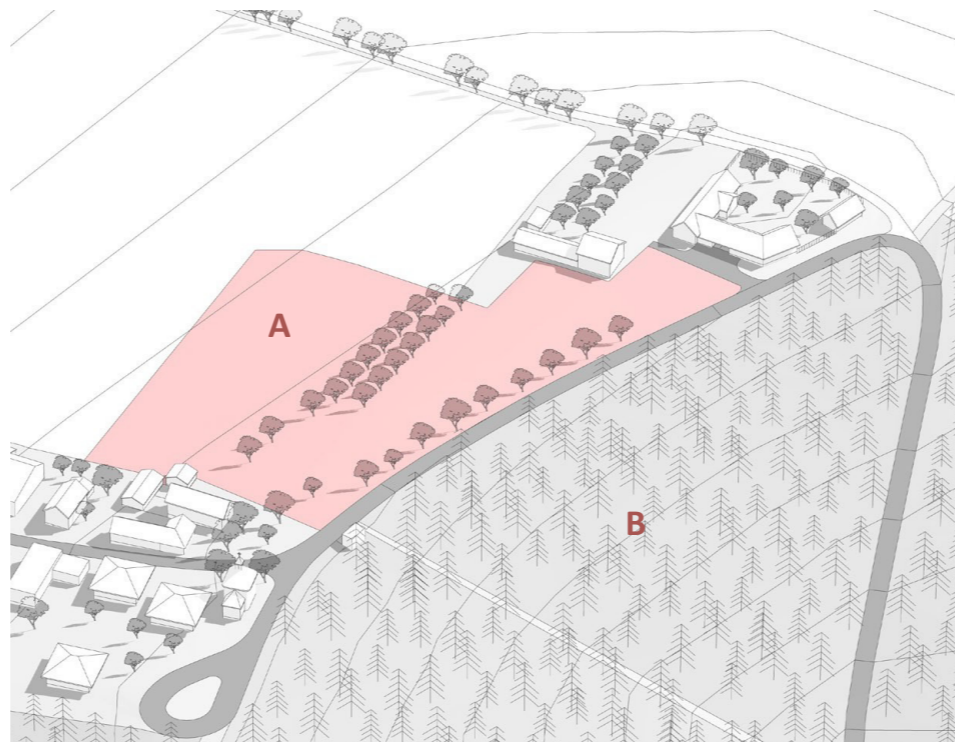
HROZBY

- TĚŽKO UCHOPITELNÁ URBANISTICKÁ STRUKTURA
- VELKÉ POŽADAVKY NA PARKOVÁNÍ - VLIV NA NÁVRH



STÁVAJÍCÍ STAV

Na severní straně se rozléhá stávající zástavba obce (A) a na jižní rozvolněná zástavba dvou zemědělských usedlostí, které slouží jako rodinné domy (B)



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Volné prostranství tvoří několik parcel o výměře 10 000 m². Asfaltovou komunikaci lemuje stromořadí a ve středu pozemků je ovocný sad. Zbytek tvoří louka. Na východní straně klesající svah, pole (A) s výhledem na město. Na západní straně území je les (B)



NÁVES

Stávající centrum obce dnes tvoří okolí hostince, zastávky městské hromadné dopravy a kaplička (A). Cílem je propojit dvě oddělené urbanistické struktury a vymezit prostor pro náves, která bude sloužit jako veřejné prostranství (B). Toto prostranství projde skrz oplocenou částí pozemku hostince, který se tak lépe propojí s veřejným prostranstvím u kapličky



ZÓNOVÁNÍ

Nejšířší část návsi je nyní u hostince a křižovatky (A). Tam dojde k dělení funkčních ploch z bydlení na veřejnou vybavenost, ve které bude umístěn penzion a restaurace (B). Usedlosti na jižní straně (C) doplní prostor pro další rodinné domy.



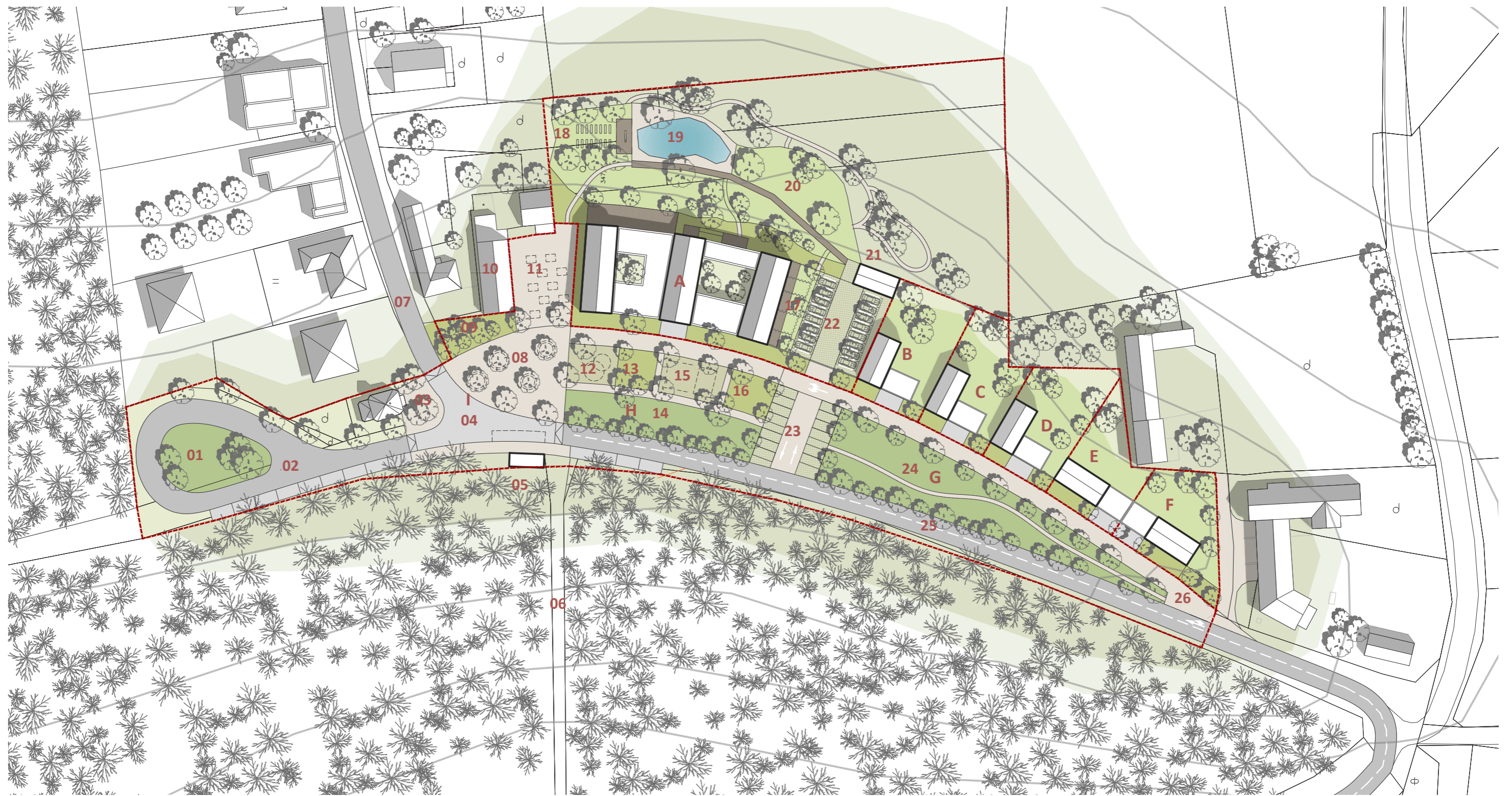
DOPLNĚNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY

Dalším krokem je najít vhodnou formu urbanistické struktury podél návsi. Uvažovaný výškový profil objektů jsou dvě podlaží se sedlovou střechou. Objekty by měly respektovat radiální zaoblení návsi.

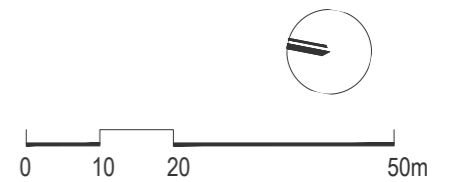


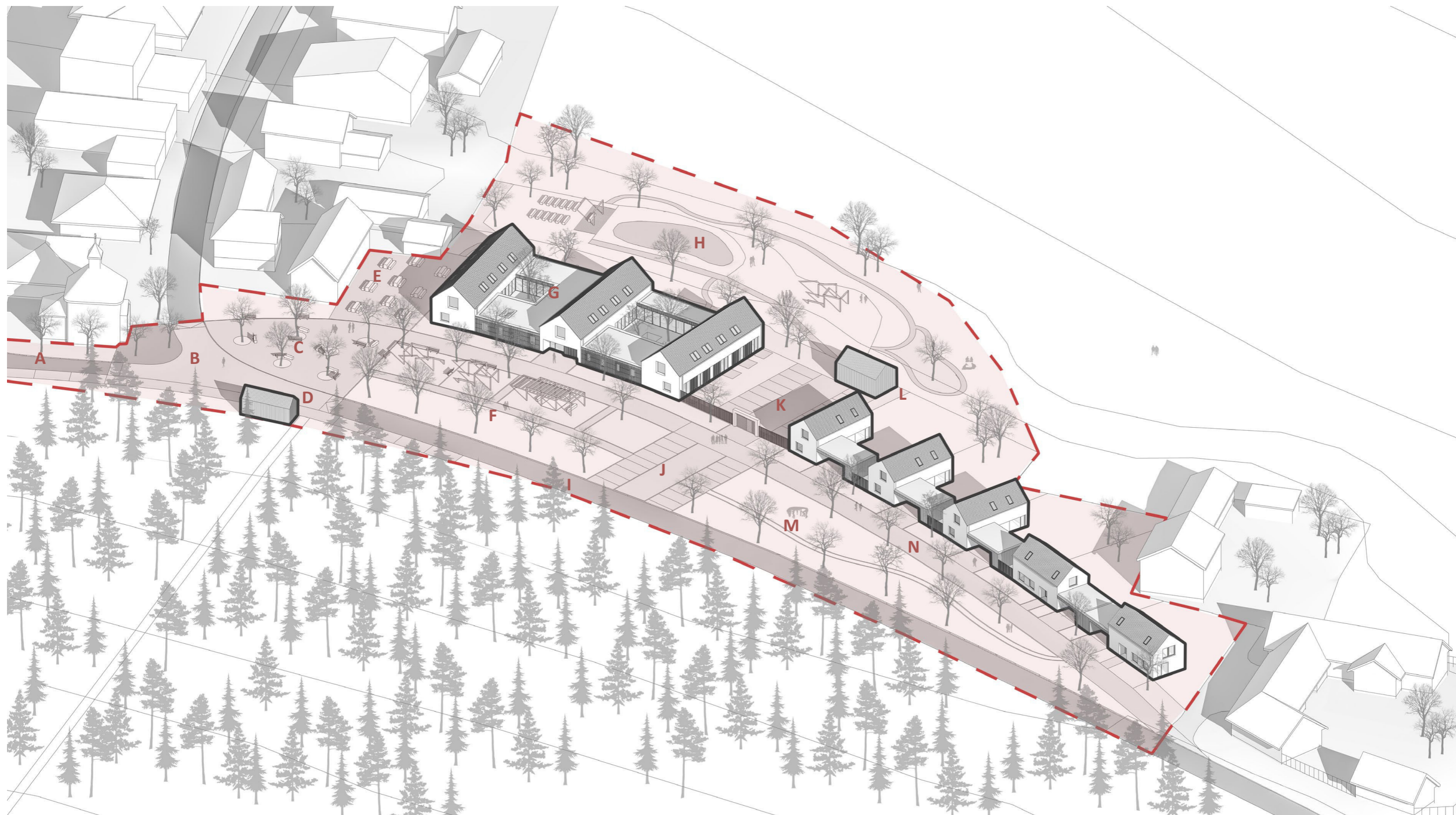
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Náves nyní tvoří veřejný prostor, který v obci chyběl. Zahrádka stávajícího hostince se stala součástí veřejného prostoru a došlo tak k propojení s kapličkou a zastávkou.



- | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|----|--------------------------|----|---------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| 01 | TOČNA | 10 | HOSTINEC | 19 | BIOTOP | A | PENZION | 7500 M ² |
| 02 | PODÉLNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ | 11 | PŘEDPROSTOR HOSTINCE | 20 | ZAHRADE PENZIONU | B | RODINNÝ DŮM TYP A | 650 M ² |
| 03 | PŘEDPROSTOR KAPLIČKY | 12 | MOBILIÁŘ - DĚTSKÉ HŘIŠTĚ | 21 | ZAHRADNÍ SKLAD PENZIONU | C | RODINNÝ DŮM TYP A | 570 M ² |
| 04 | VYVÝŠENÁ / ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE | 13 | MOBILIÁŘ - WORKOUT | 22 | PARKOVIŠTĚ - SOUKROMÉ | D | RODINNÝ DŮM TYP A | 640 M ² |
| 05 | ZASTÁVKA MHD | 14 | NÁVES - TRÁVNÍK | 23 | PARKOVIŠTĚ - VEŘEJNÉ | E | RODINNÝ DŮM TYP B | 500 M ² |
| 06 | PRŮCHOD DO LHOTKY | 15 | VENKOVNÍ PERGOLA | 24 | NEFORMÁLNÍ ČÁST NÁVSI - TRÁVNÍK | F | RODINNÝ DŮM TYP B | 620 M ² |
| 07 | PRŮJEZD DO OBCE | 16 | ZÁHONY | 25 | MÍSTNÍ KOMUNIKACE | G | KLIDNÁ ČÁST NÁVSI | 2500 M ² |
| 08 | NÁMĚŠTÍČKO | 17 | TERASY PENZIONU | 26 | KŘIŽOVATKA / VJEZD K RD | H | RUŠNĚJŠÍ ČÁST NÁVSI | 2400 M ² |
| 09 | ZÁHONY U NÁMĚŠTÍ | 18 | PROSTOR PRO SVATBY | | | I | CENTRUM OBCE | 2200 M ² |





A Odstavné stání / točna
B Vyvýšená / zklidněná křižovatka
C Náměstíčko
D Zastávka MHD
E Předprostor hostince

F Formální část návsi
G Penzion
H Zahrada penzionu
I Místní komunikace
J Parkoviště veřejné

K Parkoviště penzionu
L Zahradní sklad
M Neformální část návsi - travnaté plochy
N Sprchy / chladící

POHLED ZÁPADNÍ / Z LESA



POHLED VÝCHODNÍ / Z POLE







3. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ PENZIONU

- 3.01 STAVEBNÍ PROGRAM
- 3.02 AXONOMETRIE - ULIČNÍ
- 3.03 AXONOMETRIE - ZAHRADA
- 3.04 PŮDORYS PRVNÍHO PODLAŽÍ
- 3.05 PŮDORYS DRUHÉHO PODLAŽÍ
- 3.06 ŘEZ AA' / ŘEZ BB'
- 3.07 POHLEDY
- 3.08 POHLEDY
- 3.09 REFERENCE
- 3.10 VIZUALIZACE EXTERIÉRU
- 3.11 VIZUALIZACE INTERIÉRU
- 3.12 BILANCE NÁVRHU

PENZION A RESTAURACE STAVEBNÍ PROGRAM / PŘEDPOKLAD:

Objekty restaurace a společenských prostor budou navrženy na kapacitu 70-100 osob.
Ubytovací zařízení pak bude mít kapacitu 30 osob.

1. RESTAURACE

STRAVOVACÍ ČÁST (sál, bar, raut, sociální zázemí):

Předpokládaná velikost jednotky: 1,4 – 2,1 m ² / osoba	140 – 210 m ²
Počet WC muži (50): pisoár	2x toaleta + 2x
Počet WC ženy (50): Bezbariérová toaleta	3x toalety 1x oddělená
Navýšení stravovací části o společenský sál	50 – 100 m ²
Celková stravovací část:	190 – 310 m ²

PŘÍPRAVA (kuchyň, teplá, studená, příprava, výdej, sklady, úklid, umývárna, chlazení, odpad)

Předpokládaná velikost jednotky: 30–40 % / plochy stravovací části 50 – 80 m²

ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE (denní místnost, šatna, sklad, úklid, hygienické zázemí WC a umývárna)

Předpokládaná velikost jednotky: 5–20 % / plochy stravovací části 20 – 40 m²

Celková plocha restaurace: 260 – 430 m²

2. PENZION

UBYTOVACÍ ČÁST (dvojlůžkové pokoje, velké apartmány)

10x Dvoulůžkový pokoj (9 - 15 m ²)	90 – 150 m ²	20 osob
2x Čtyřlůžkový apartmán (35 - 50 m ²)	70 – 100 m ²	8 osob
1x Dvoulůžkový apartmán (35 - 50 m ²)	35 – 50 m ²	2 osoby
Celkové kapacity:	200 – 300 m ²	30 osob

ZÁZEMÍ (administrativa, recepce, sklady, úklid)

Předpokládaná velikost jednotky: 10–15 % plochy ubytování 20 – 50 m²

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ (wellness, dětská herna)

60 – 120 m²

Celková podlahová plocha penzionu: 280 - 450 m²

3. PARKOVÁNÍ

Kapacita ubytování je 70 osob. Kapacita celého areálu 100 osob.
Výpočet je rozdělen do dvou kategorií (ubytování a restaurace).

Na jedno parkovací stání připadají tři lůžka: 30 osob / 3 = 10 stání

Kapacita restaurace 1 stání na 4 m² restaurace
1,4 m² x 70 osob = 98 m²
130 m² / 4m² = 33 stání
celkem 43 parkovacích stání







- 1.01 VSTUPNÍ HALA
- 1.02 RECEPCE
- 1.03 SCHODIŠTĚ
- 1.04 WELLNESS ŠATNA
- 1.05 KABINKA MUŽI
- 1.06 KABINKA ŽENY
- 1.07 WC MUŽI
- 1.08 WC ŽENY
- 1.09 ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST
- 1.11 BAR / POSEZENÍ
- 1.12 VÍŘIVKA
- 1.13 ODPOČÍVÁRNA

- 1.14 MASÁŽE
- 1.15 SPRCHY / CHLADÍCÍ
- 1.16 3X SAUNA
- 1.17 CHODBA
- 1.18 ATRIUM WELLNESS
- 1.20 CHODBA
- 1.21 DENNÍ MÍSTNOST
- 1.22 ŠATNA MUŽI
- 1.23 WC MUŽI
- 1.24 KABINKA / SPRCHA MUŽI
- 1.25 ŠATNA ŽENY
- 1.26 KABINKA / SPRCHA ŽENY

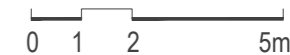
- 1.27 WC ŽENY
- 1.28 SKLAD
- 1.29 TECHNICKÁ MÍSTNOST
- 1.30 CHODBA UBYTOVÁNÍ
- 1.31 POKOJ DVOJLŮŽKO
- 1.32 POKOJ DVOJLŮŽKO
- 1.33 POKOJ DVOJLŮŽKO
- 1.34 SCHODIŠTĚ
- 1.35 POKOJ DVOJLŮŽKO
- 1.36 POKOJ DVOJLŮŽKO
- 1.50 CHODBA SÁL
- 1.51 CHODBA TOALETY

- 1.52 WC INVALIDI
- 1.53 WC ŽENY / ÚKLID
- 1.54 WC MUŽI / ÚKLID
- 1.55 CHODBA KUCHYŇ
- 1.56 SKLAD
- 1.57 ÚKLID / SKLAD
- 1.58 SKLAD
- 1.59 SKLAD
- 1.60 FILTR / VSTUP
- 1.61 ODPAD
- 1.62 KUCHYŇ
- 1.63 CHLADÍCÍ BOX

- 1.64 UMÝVÁRNA
- 1.65 BAR
- 1.66 RAUT
- 1.67 HLAVNÍ SÁL / STOLY
- 1.68 TANČÍRNA
- 1.69 PROSTOR PRO VYSTOUPENÍ
- 1.70 SKLAD / ZÁZEMÍ
- 1.71 ATRIUM SÁLU

ZASTAVĚNÁ PLOCHA PENZIONU
 ÁTRIA
 UŽITNÁ PLOCHA

1070 m²
 40 m²
 950 m²



3.04 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

PŮDORYS PRVNÍHO PODLAŽÍ / 1:150



- 2.01 VSTUPNÍ HALA
- 2.02 RECEPCE
- 2.03 SCHODIŠTĚ
- 2.04 WELLNESS ŠATNA
- 2.05 KABINKA MUŽI
- 2.06 KABINKA ŽENY
- 2.20 WC MUŽI

- 2.21 WC ŽENY
- 2.22 ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST
- 2.23 BAR / POSEZENÍ
- 2.24 VÍŘIVKA
- 2.10 SPRCHY / CHLADÍCÍ

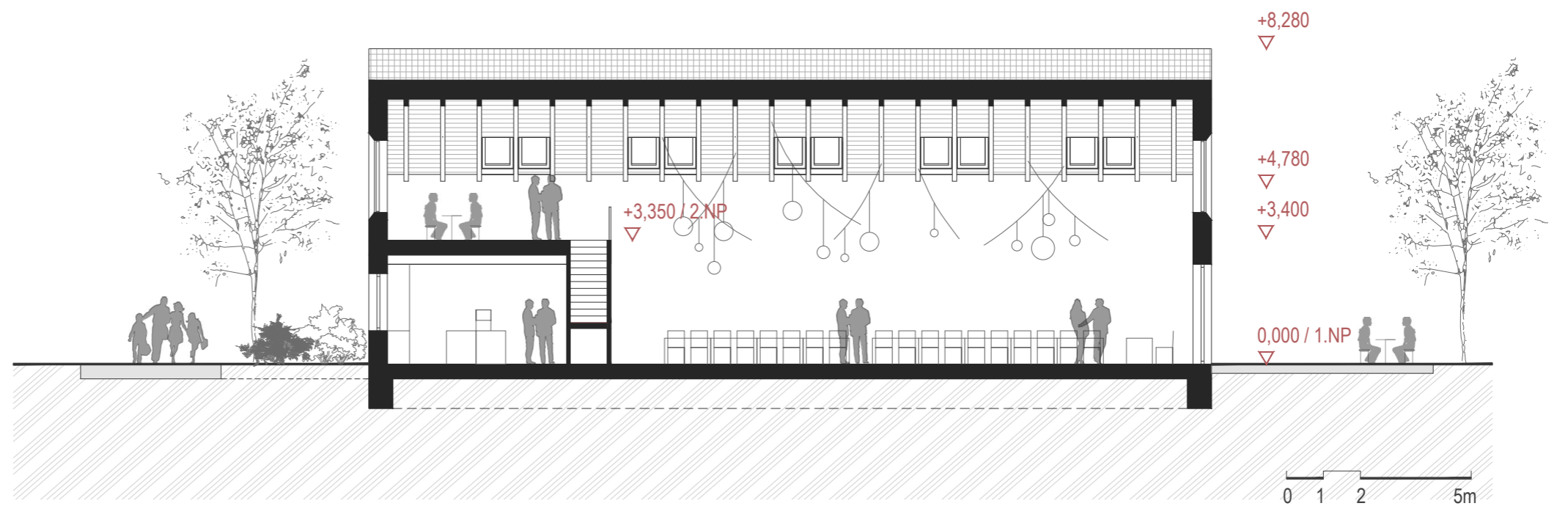
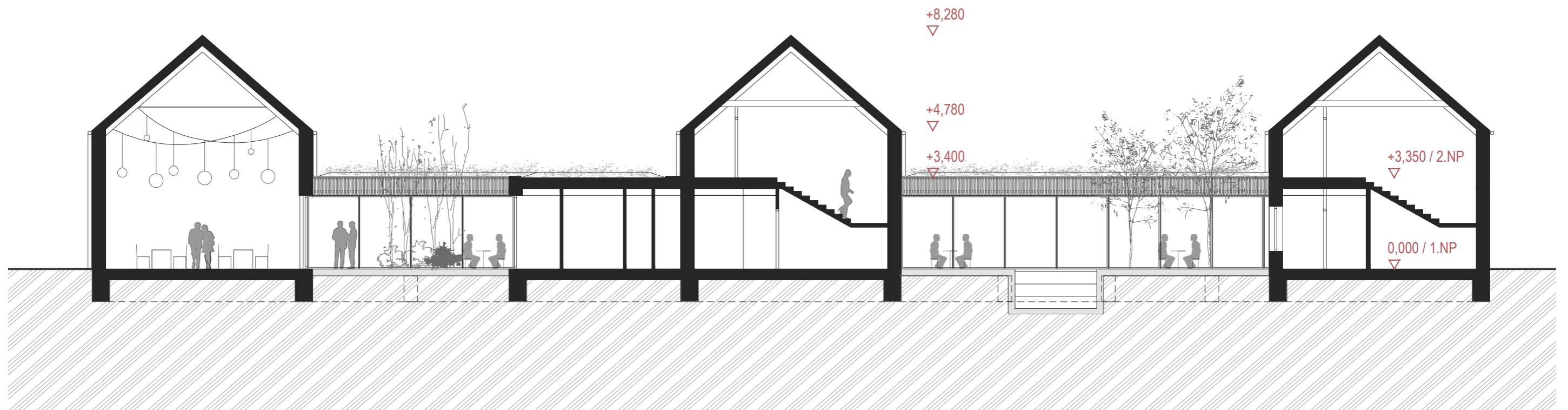
UŽITNÁ PLOCHA 2.NP

327 m²

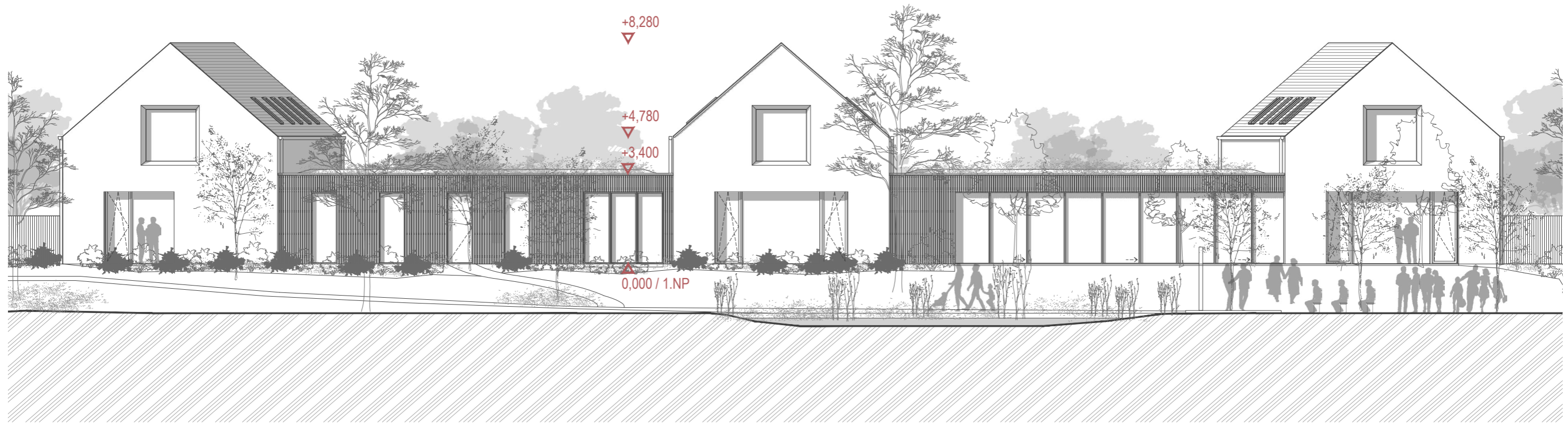
0 1 2 5m

3.05 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

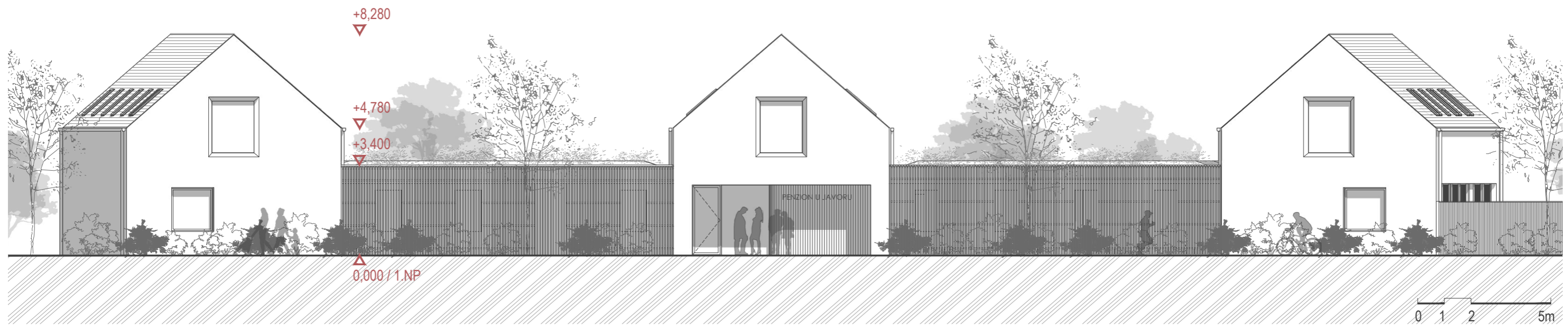
PŮDORYS DRUHÉHO PODLAŽÍ / 1:150



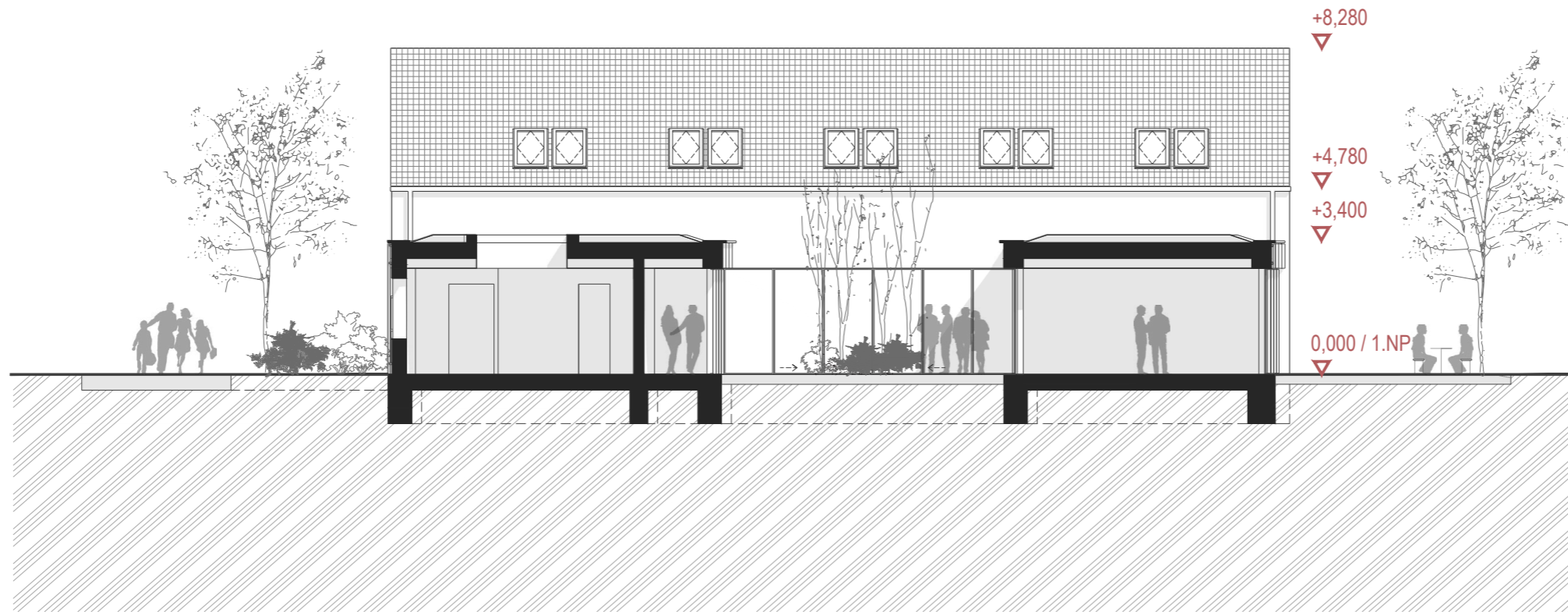
POHLED VÝCHOD



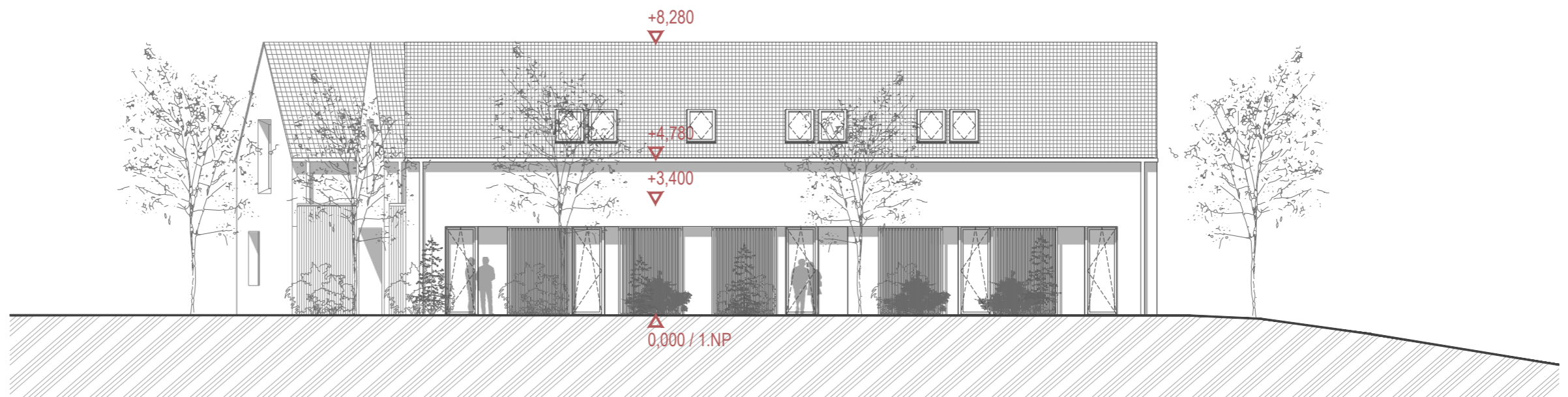
POHLED ZÁPAD



POHLED / ŘEZ JIH

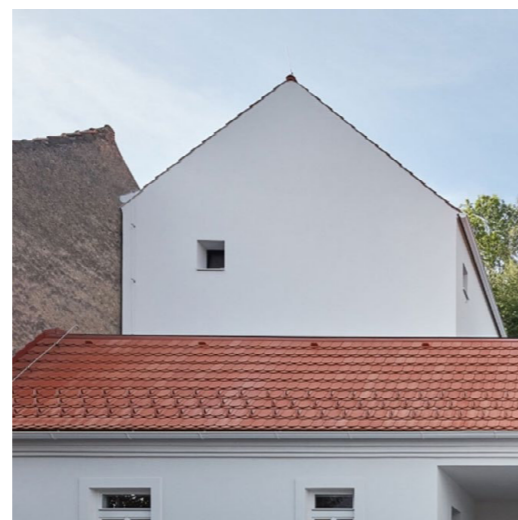


POHLED JIH





LAŤOVÁNÍ
OBJEKTOR / Svijanský Újezd



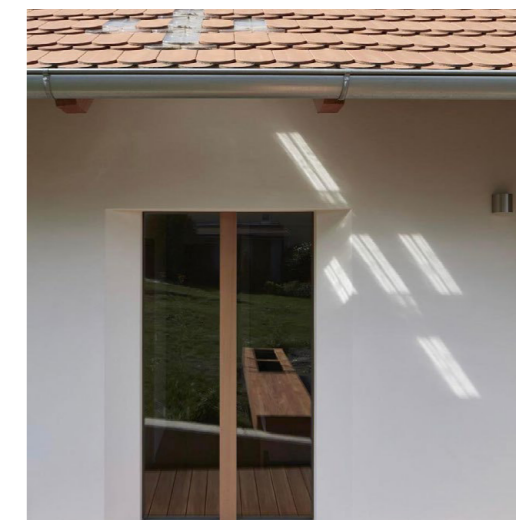
TRADIČNÍ PÁLENÁ TAŠKA
ATELIER 111 / Jinonice



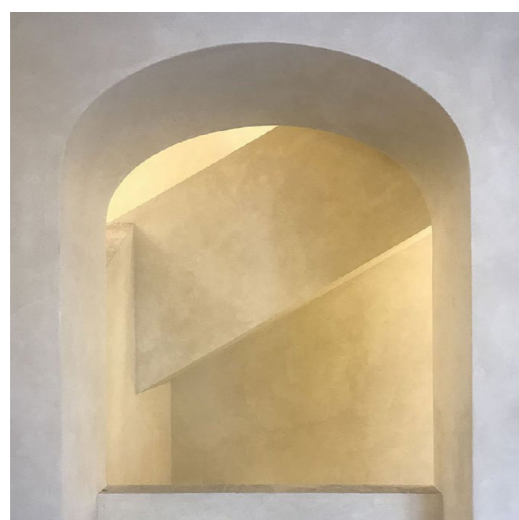
DŘEVENÁ BEZRÁMOVÁ OKNA
ATELIER 111 / Trhové Sviny



ZELENÁ STŘECHA
realizace RETEX



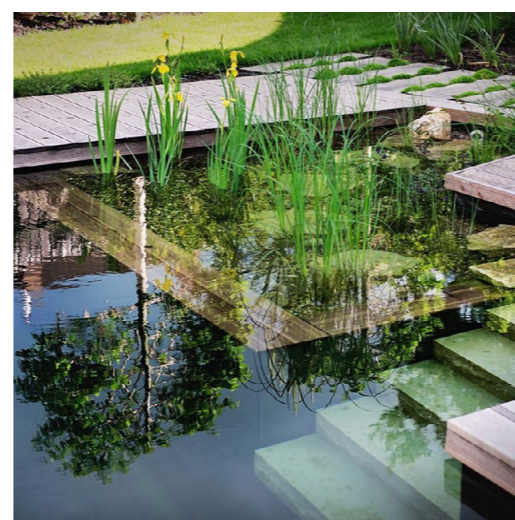
ZKOŠENÉ OSTĚNÍ OTVORŮ
ORA / Božice



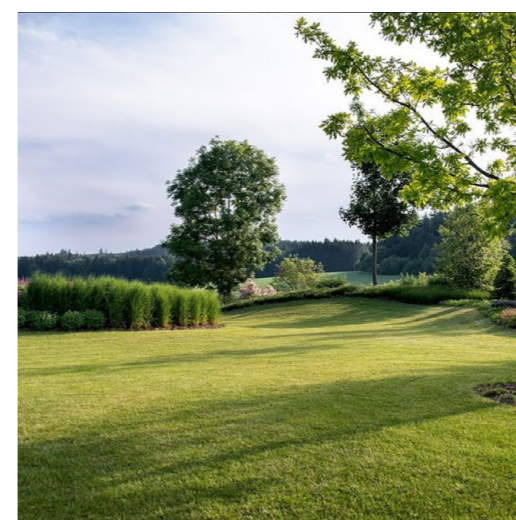
JEMNOZRNNÁ FASÁDNÍ OMÍTKA
Atelier Štěpán / Biskupství Č.B.



POHLEDOVÉ KROVY
ATELIER 111 / Jinonice



VODNÍ PLOCHY / ATRIUM WELLNESS
Atelier Flera



FORMÁLNÍ ČÁST ZAHRADY
Atelier Flera



NEFORMÁLNÍ ČÁSTI ZAHRADY
Atelier Flera





PENZION A RESTAURACE STAVEBNÍ PROGRAM:

Objekty restaurace a společenských prostor budou navrženy na kapacitu 70-100 osob.
Ubytovací zařízení má maximální kapacitu 30 osob.

1. RESTAURACE

STRAVOVACÍ ČÁST (sál, bar, raut):	150 m2
Počet WC muži (50):	2x toaleta + pisoár
Počet WC ženy (50):	3x toaleta
Bezbariérová toaleta	1x oddělená
Navýšení stravovací části o společenský sál / tanečníru	90 m2
Navýšení o galerií nad rautem	40 m2
Hygienické zázemí pro hosty	40 m2
Celková stravovací části vč. komunikací	340 m2
Atrium	60 m2
PŘÍPRAVA (kuchyně, teplá, studená, příprava, výdej, sklady, úklid, umývárna, chlazení, odpad)	100 m2
Denní místnost a hygienické zázemí pro zaměstnance	45 m2
Celkem	145 m2

2. PENZION

UBYTOVACÍ ČÁST (dvojlůžkové pokoje, velké apartmány)		
4x Dvoulůžkový pokoj (26 m2)	104 m2	8 osob
7x Dvoulůžkový pokoj (19 m2)	133 m2	1 osob
2x Čtyřlůžkový apartmán (50 m2)	100 m2	8 osob
Celkové kapacity:	200 m2	30 osob
ZÁZEMÍ (administrativa, recepce, sklady, úklid)		160 m2
WELLNESS(wellness, dětská herna)		150 m2 / 18 osob
Atrium wellness		130 m2
Celková užitná plocha:		1250 m2
Obestavěný prostor:		6400 m3
Odhadovaná cena za m3 dle ukazatelů 2022 (801.7):		7250,- Kč bez DPH
Odhadované investiční náklady na objekt		46,4 mil. Kč bez DPH

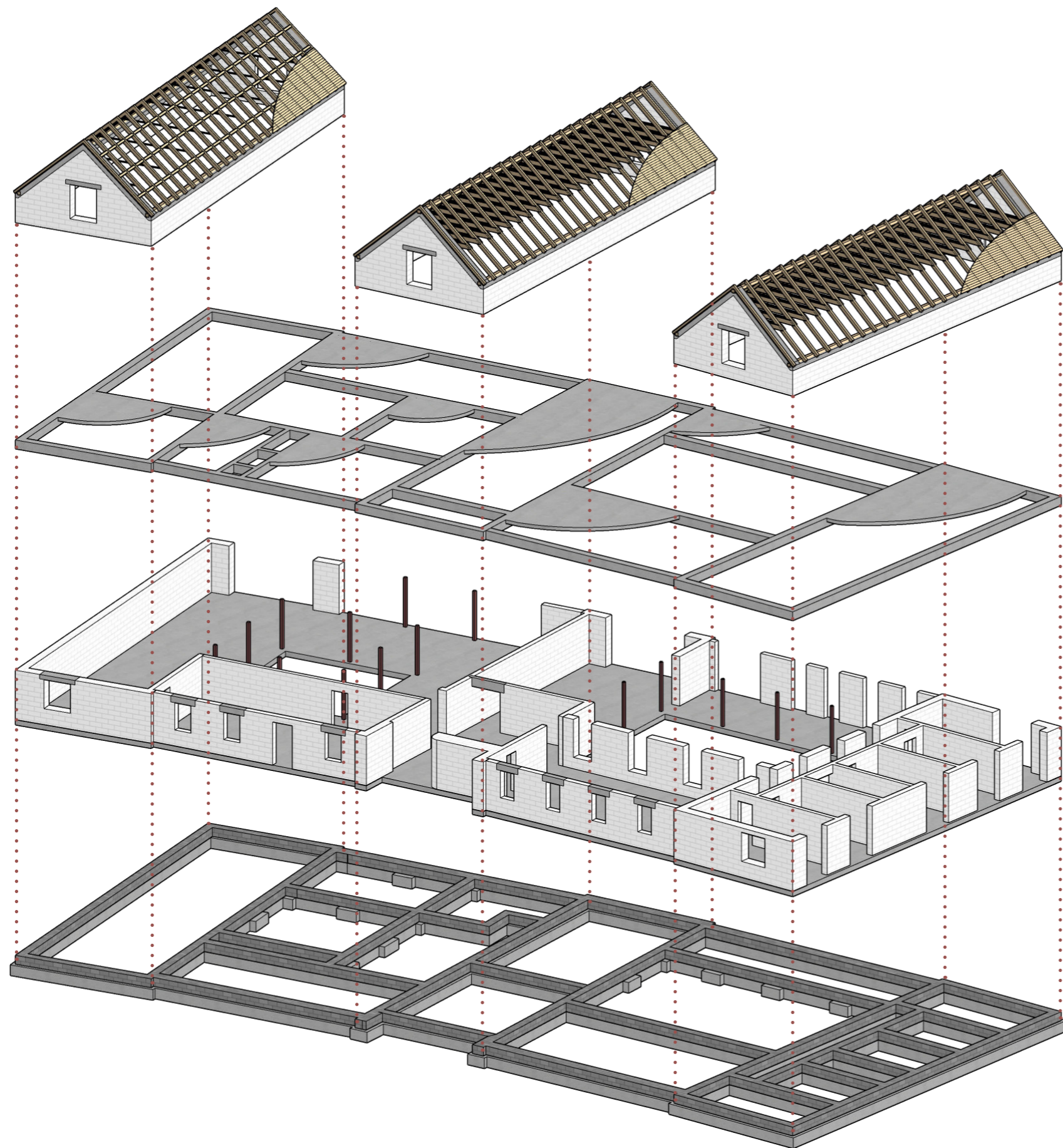
3. PARKOVÁNÍ

Kapacita ubytování je 30 osob. Kapacita celého areálu 100 osob.
Výpočet je rozdělen do dvou kategorií (ubytování a restaurace).

Na jedno parkovací stání připadají tři lůžka:	30 osob / 3 = 10 stání
Kapacita restaurace 1 stání na 4 m2 restaurace	150 m2 / 4m2 = 38 stání
	celkem 48 parkovacích stání
	navrženo 50 parkovacích stání

4. STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ PENZIONU

- 4.01 AXONOMETRIE KONSTRUKCE / POPIS
- 4.02 STAVEBNÍ ŘEZ / DETAIL
- 4.03 ENERGETICKÁ KONCEPCE BUDOVY



SEDLOVÁ STŘECHA

Sedlové střechy budou tvořeny pohledovým, dřevěným krovem. Zavětrování krovu bude zajišťovat záklop z hoblovaných palubek s perodrážkou. Horizontální stabilitu krovu bude v obytných částech podkrovní tvořit soustava kleštin, v případě krovu nad hlavním sálem soustava ocelových táhel. Spád střechy je 43°. Střešní krytina je navržena z pálených tašek.

SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE 2.NP

Obvodové konstrukce ve druhém podlaží budou tvořeny zdíciými bloky z porobetonu. Ty budou spřaženy železobetonovým věncem, na který bude osazena konstrukce střechy.

HORIZONTÁLNÍ KONSTRUKCE 1.NP

Stropy jsou navrženy jako soustava železobetonových průvlaků a ocelových válcovaných nosníků, zpražených s železobetonovými stropními deskami. Tyto průvlaky a nosníky budou zároveň tvořit většinu překladů otvorů.

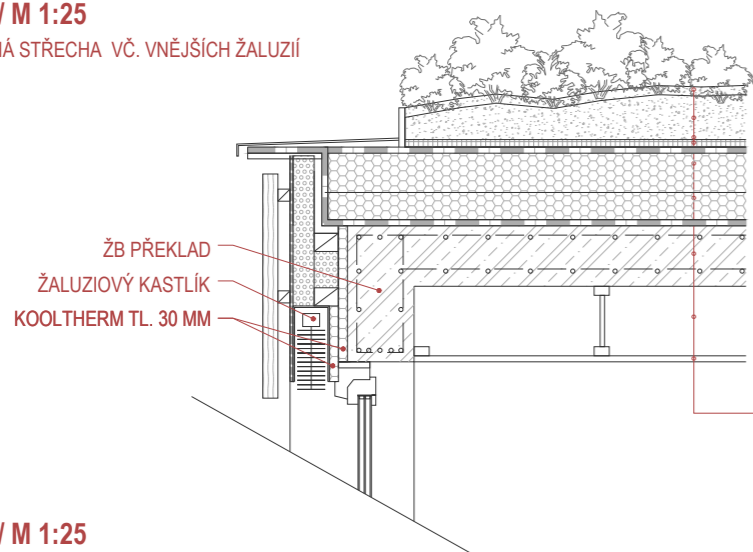
SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE 1.NP

Obvodové konstrukce prvního podlaží budou tvořeny sestavou stěn a ocelových sloupů. Zdivo je navrženo s porobetonových tvárnic. Sloupy jsou uvažovány jako ocelové uzavřené profily. Otvory s menším rozpětím, či nižší světlou výškou, budou vyneseny pomocí systémových překladů. Ostatní otvory budou vyneseny pomocí soustav železobetonových průvlaků a ocelových nosníků v rámci stropních konstrukcí.

ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

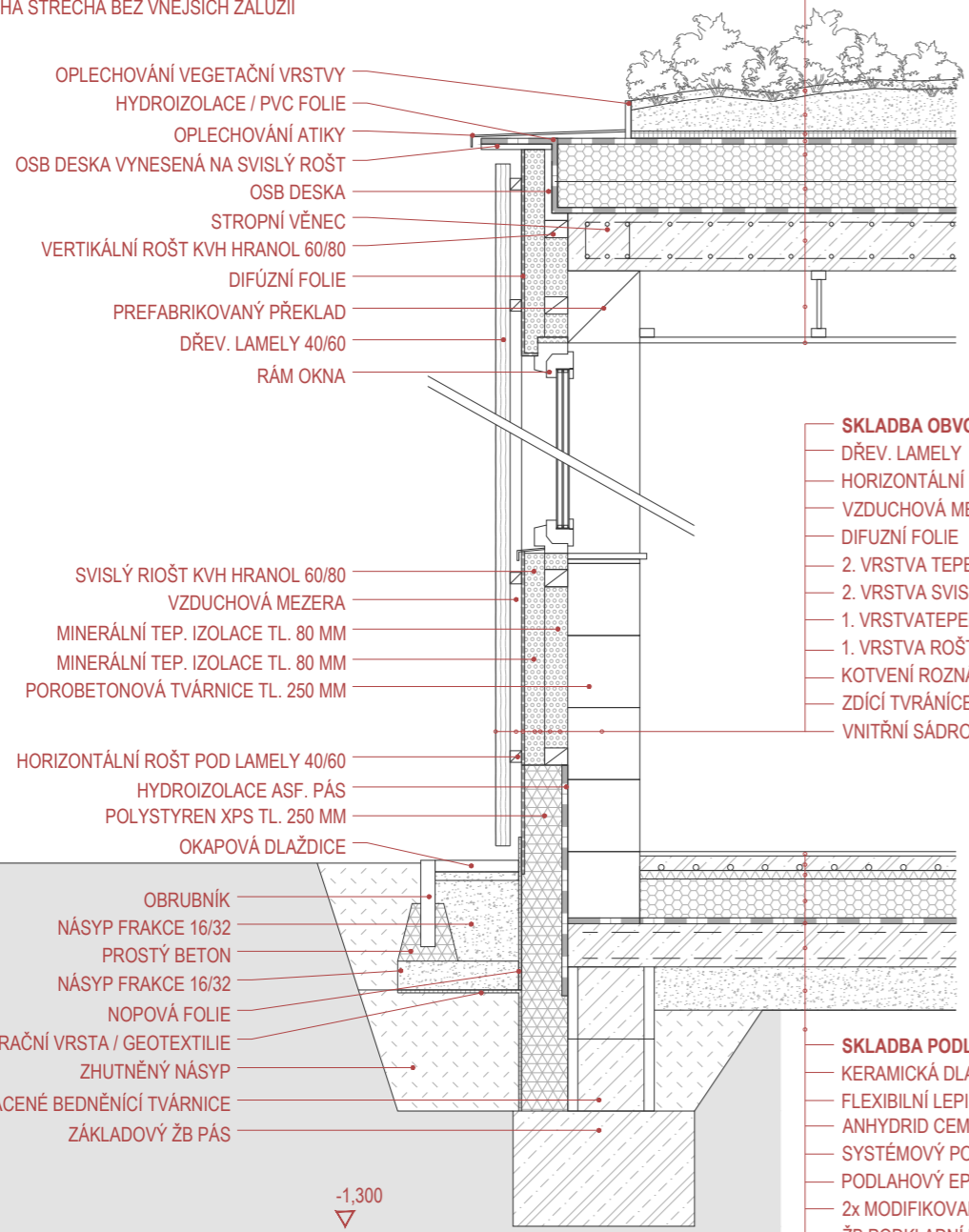
Jsou navrženy jako plošné pasy z monolitického železobetonu. Na monolitické základy budou vyzděny betonové tvárnice ze ztraceného bednění, vyztuženy a zmonolitněny. Na základové pasy bude provedena základová železobetonová deska.

ŘEZ / M 1:25
PLOCHÁ STŘECHA VČ. VNĚJŠÍCH ŽALUZIÍ



- SKLADBA PLOCHÉ STŘECHY**
- VEGETAČNÍ VRSTVA EXTENZIVNÍ 30 MM
 - STŘEŠNÍ SUBSTRÁT 130 MM
 - FILTRAČNÍ VRSTVA
 - DRENÁŽNÍ VRSTVA
 - HYDROIZOLACE PVC FOLIE
 - SPÁDOVÉ KLÍNY EPS
 - TEPELNÁ IZOLACE EPS
 - POJISTNÁ HYDROIZOLACE MOD. ASF. PÁSY
 - ŽELEZOBETONOVÝ STROP
 - VZDUCHOVÁ MEZERA PRO INSTALACE
 - SDK ZAVĚŠENÝ POHLED

ŘEZ / M 1:25
PLOCHÁ STŘECHA BEZ VNĚJŠÍCH ŽALUZIÍ

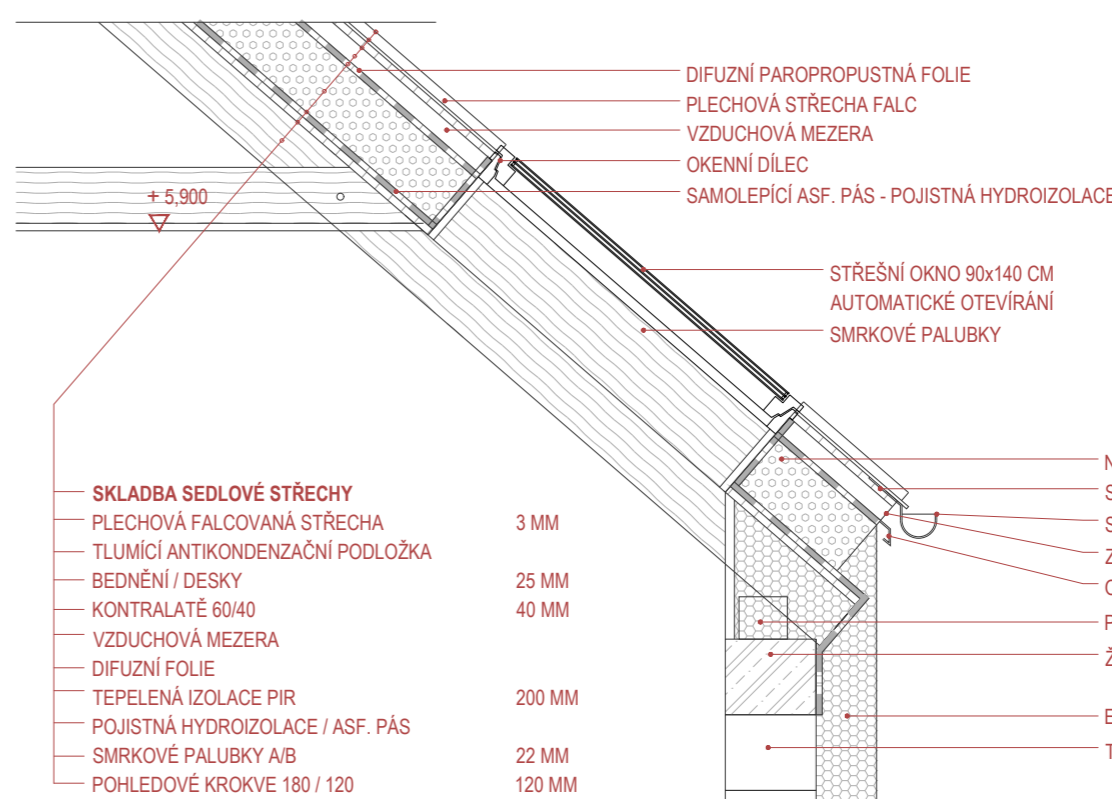


- + 3,600
- + 3,400
- + 2,100
- + 2,850
- + 2,600

- SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY / LAMELY**
- DŘEV. LAMELY
 - HORIZONTÁLNÍ ROŠT ODVĚTRÁNÍ
 - VZDUCHOVÁ MEZERA
 - DIFUZNÍ FOLIE
 - 2. VRSTVA TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ
 - 2. VRSTVA SVISLÝ ROŠT KVH HRANOLY 80/60
 - 1. VRSTVA TEPELNÁ IZOLACE MINERÁLNÍ
 - 1. VRSTVA ROŠT KVH HRANOLY 80/60
 - KOTVENÍ ROZNÁŠEČHO ROŠTU
 - ZDÍČÍ TVRÁNICE POROBETON
 - VNITŘNÍ SÁDROVÁ OMÍTKA

- SKLADBA PODLAHY 1.NP**
- KERAMICKÁ DLAŽBA 10 MM
 - FLEXIBILNÍ LEPIDLO 5 MM
 - ANHYDRID CEMEX THERMIO 50 MM
 - SYSTÉMOVÝ PODLOŽKA PODL. VYTÁPĚNÍ 30 MM
 - PODLAHOVÝ EPS 190 MM
 - 2x MODIFIKOVANÝ ASF. PÁS 10 MM
 - ŽB PODKLADNÍ BETON 150 MM
 - KAMENIVO FRAKCE 16/32 150 MM
 - ROSTLÝ TERÉN

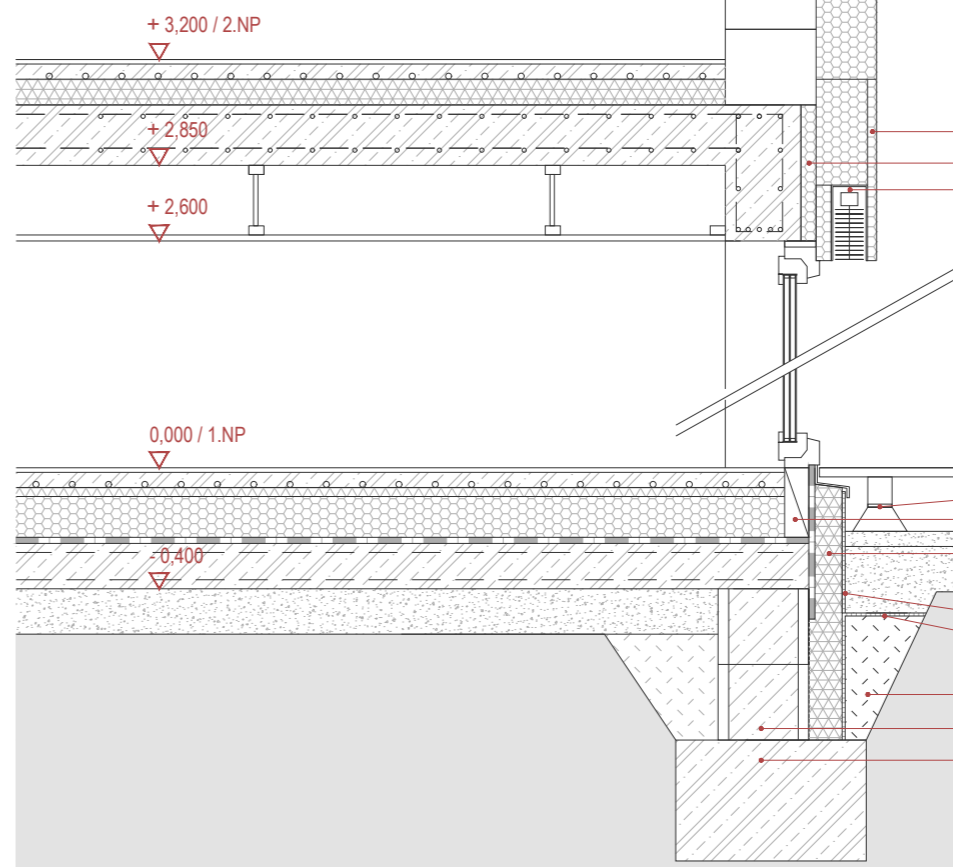
ŘEZ / M 1:25
SEDLOVÁ STŘECHA



- SKLADBA SEDLOVÉ STŘECHY**
- PLECHOVÁ FALCOVANÁ STŘECHA 3 MM
 - TLUMÍCÍ ANTIKONDENZAČNÍ PODLOŽKA
 - BEDNĚNÍ / DESKY 25 MM
 - KONTRALATĚ 60/40 40 MM
 - VZDUCHOVÁ MEZERA
 - DIFUZNÍ FOLIE
 - TEPELNÁ IZOLACE PIR 200 MM
 - POJISTNÁ HYDROIZOLACE / ASF. PÁS
 - SMRKOVÉ PALUBKY A/B 22 MM
 - POHLEDOVÉ KROKVE 180 / 120 120 MM

- NADKORKEVNÍ PIR TEPELNÁ IZOLACE
- STŘEŠNÍ OKAP
- STŘEŠNÍ OKAP
- ZÁVĚTRNÁ LIŠTA
- OPLECHOVÁNÍ / KONDENZ
- POZEDNICE 200/160
- ŽB VĚNEC
- ETICS EPS 200 MM
- TVÁRNICE POROBETON TL. 300 MM

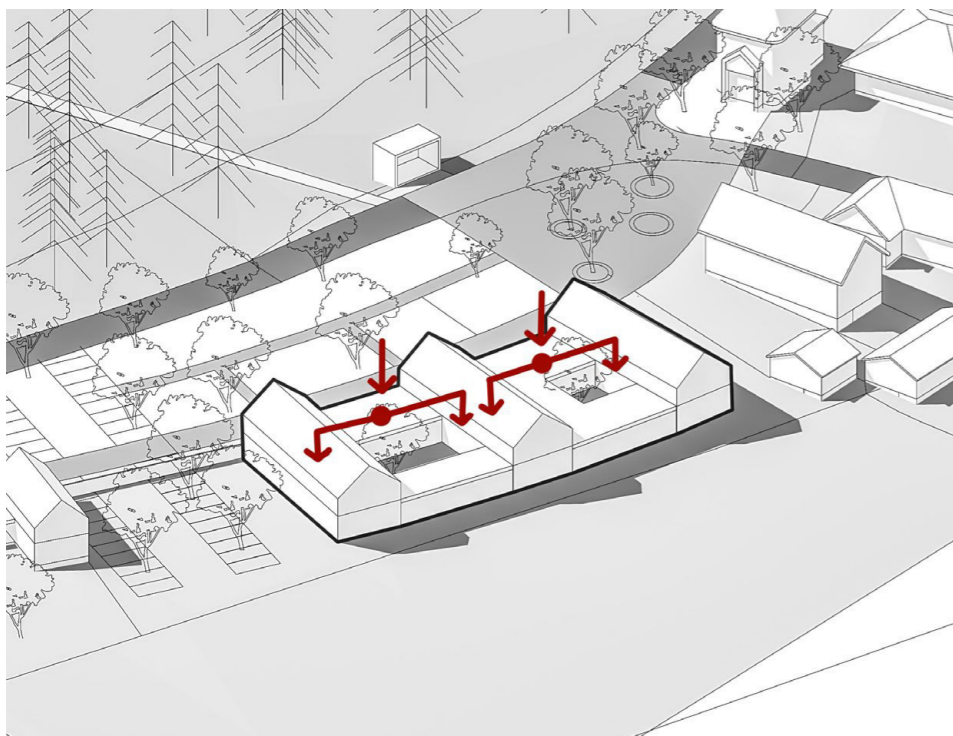
- 40 MM
- 40 MM
- DTTO
- 80 MM
- 80 MM
- 80 MM
- 80 MM
- 250 MM



- + 3,200 / 2.NP
- + 2,850
- + 2,600

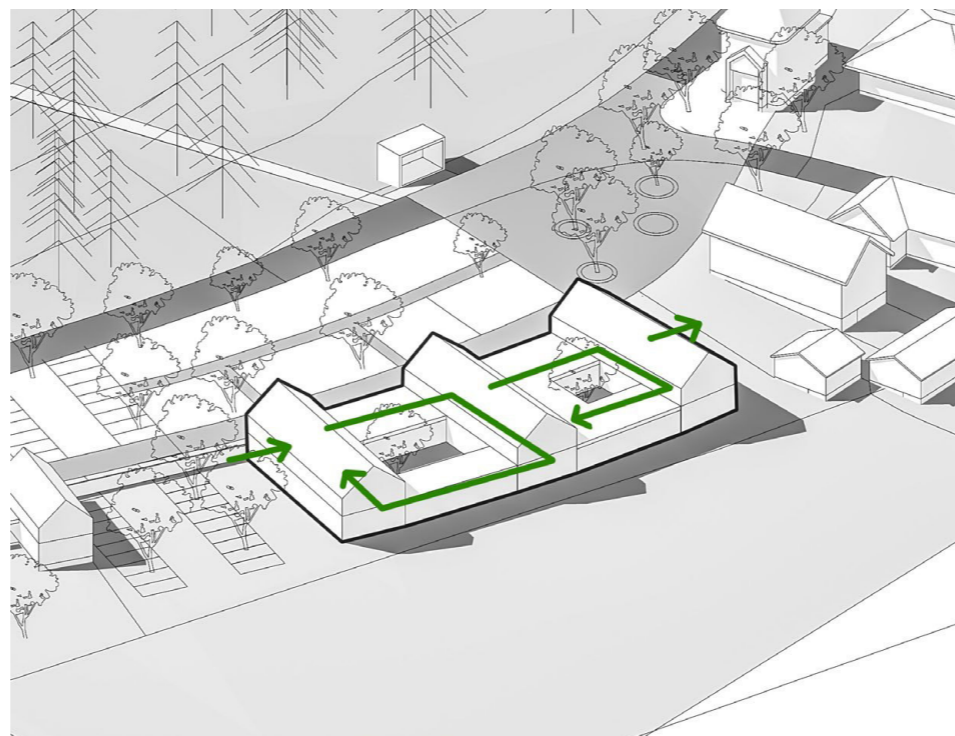
- EPS TL. 25 MM
- KOOLTHERM TL. 30 MM
- ŽALUZIOVÝ KASTLÍK

- DŘEVENÁ TERASA
- ROZNÁŠEČÍ TERČ
- PURENIT
- XPS TL. 200 MM
- NÁSYP FRAKCE 16/32
- NOPOVÁ FOLIE
- SEPARAČNÍ VRSTA / GEOTEXILIE
- NÁSYP
- ZTRACENÉ BEDNĚNÍČÍ TVÁRNICE
- ZÁKLADOVÝ ŽB PÁS



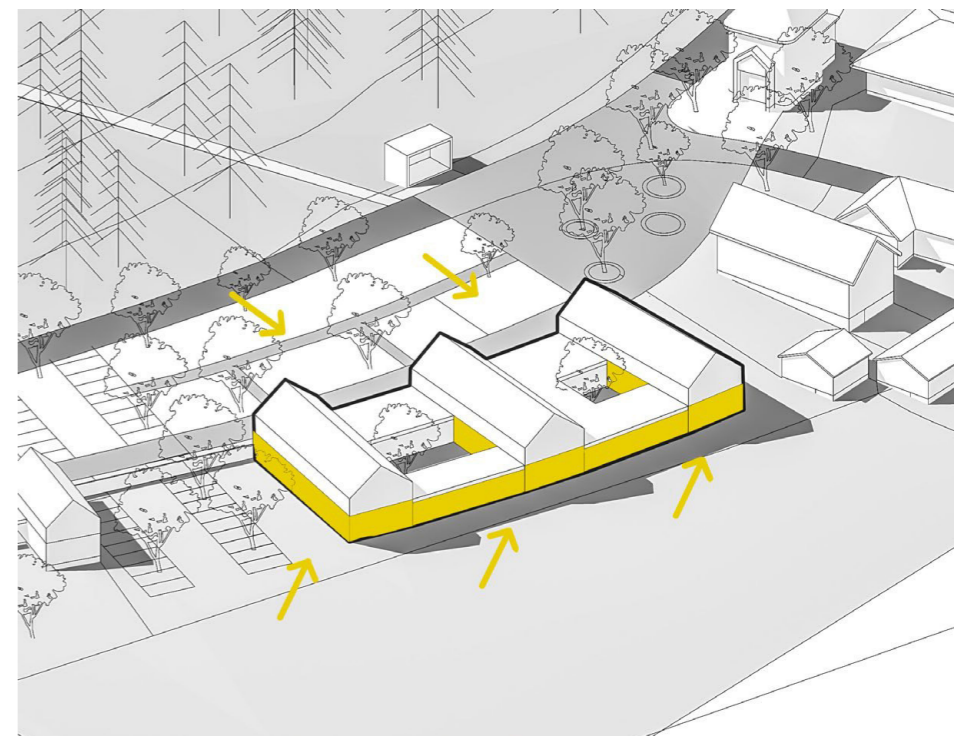
VYTÁPĚNÍ / TUV

Pro vytápění a ohřev teplé vody bude sloužit tepelné čerpadlo typu vzduch - voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěná na ploché střeše. Jednotka bude zásobovat vnitřní zásobníky s teplou vodou, která bude následně ohřívát podlahové otopné plochy a zajišťovat teplou užitkovou vodu v celém objektu.



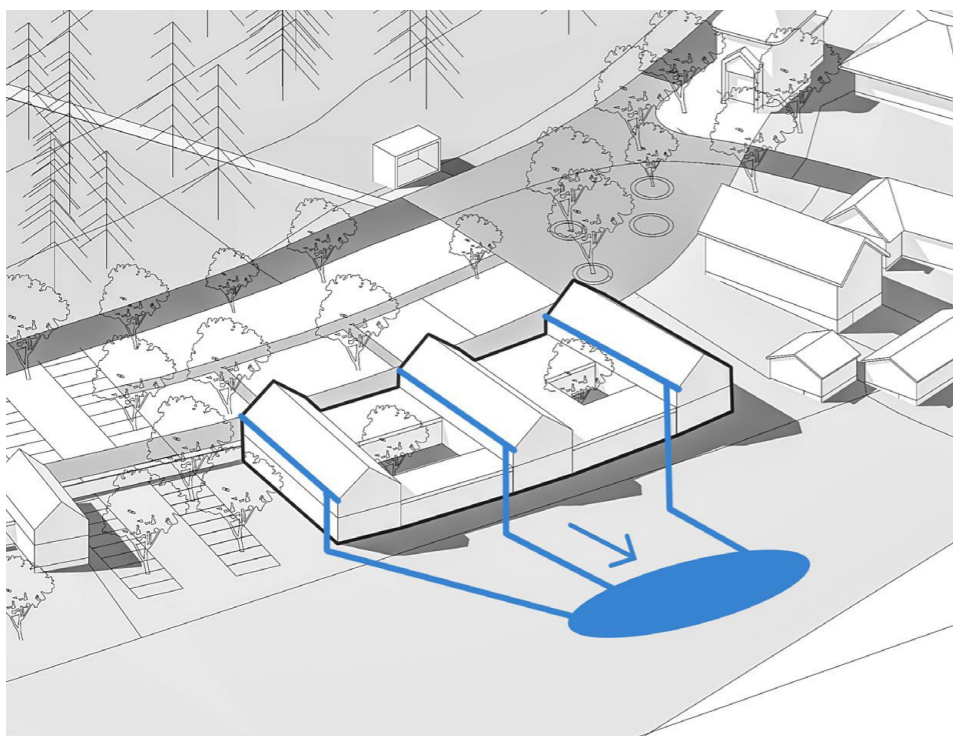
VZT / REKUPERACE

V celém objektu je počítáno s podhledy pro vedení VZT. Rekuperace bude snižovat energetickou náročnost budovy díky zpětnému využívání teplého vzduchu a regulovat tak teplotu a zdravé prostředí v budově. VZT bude využito i do prostor jako je kuchyň kvůli filtraci znečištěného vzduchu.



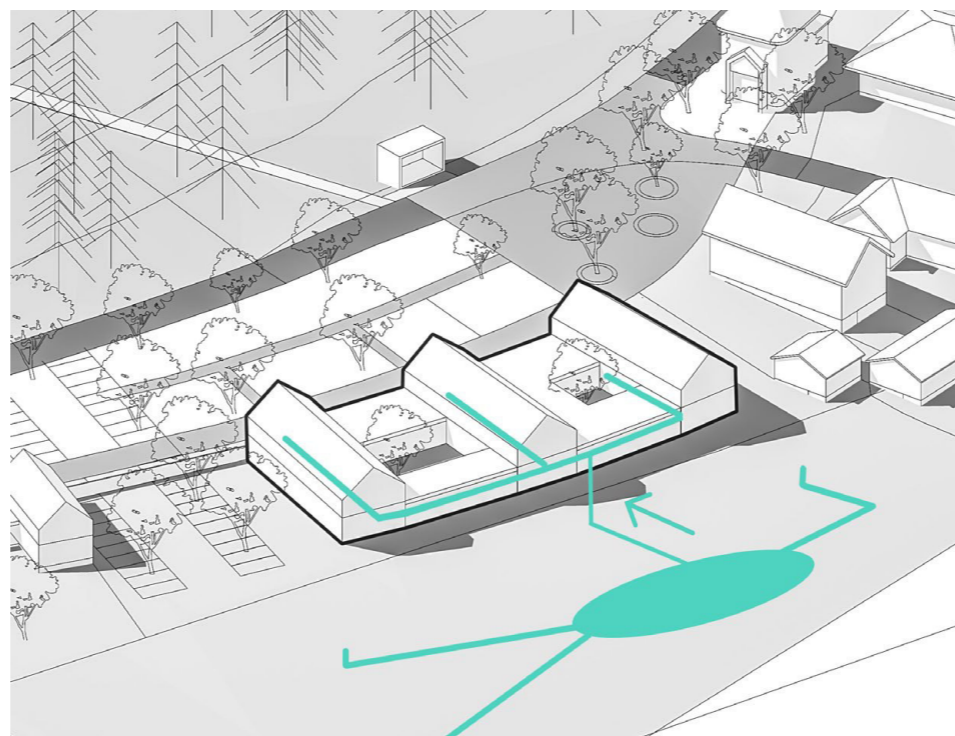
ZISKY A PŘEHŘÍVÁNÍ

Objekt má velké množství prosklených ploch. Tyto plochy budou v zimě zajišťovat přirozené solární zisky. Aby se objekt v létě nepřehříval, je počítáno s venkovním stínícím systémem.



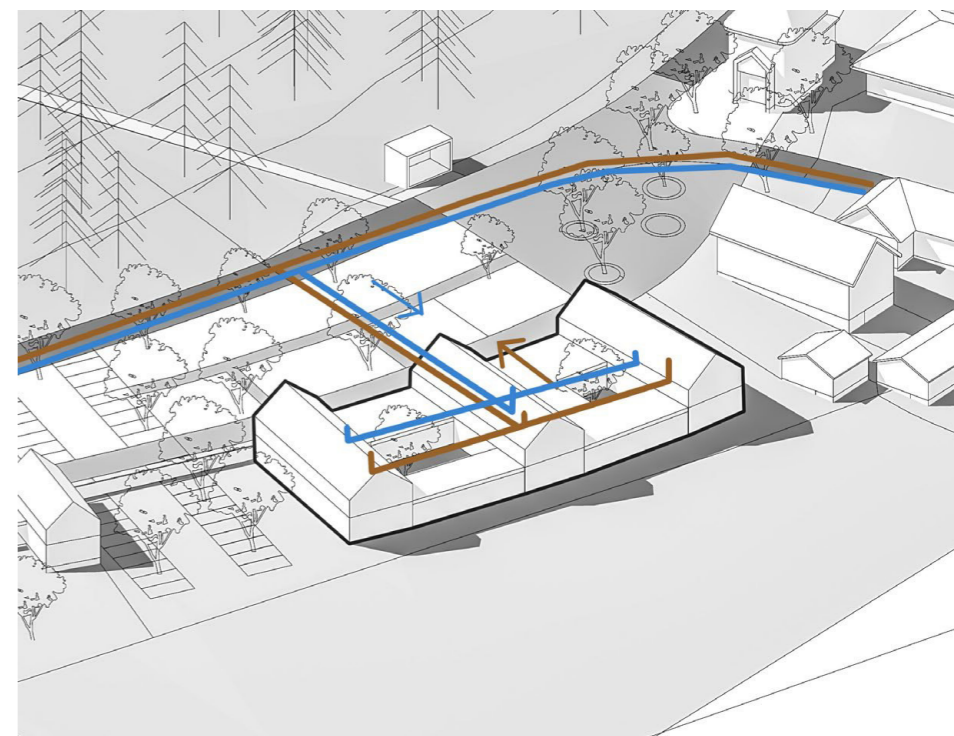
RETENCE DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody budou sbírány do venkovního, okrasného biotopu. Ten je součástí návrhu zahrady a bude sloužit jako přirozená regulace vodních poměrů. Při přebytých retenčních vod je navržen vsakovací systém na zahradě.



VYUŽÍVÁNÍ DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody v retenčním biotopu lze využít na závlahu zahrady. Přebytky těchto vod mohou být využity pro objekt samotný.

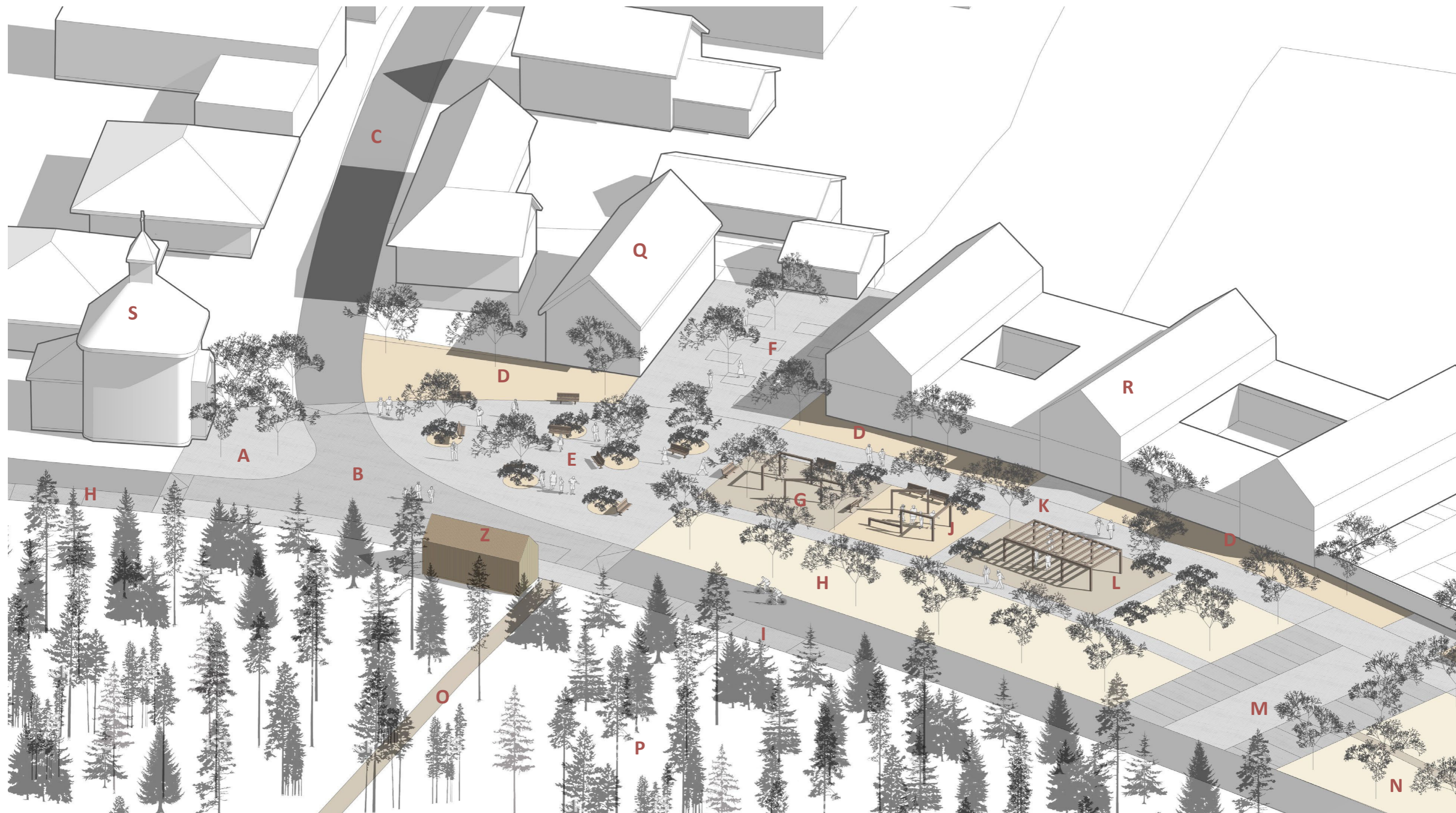


OSTATNÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Odpadní vody budou likvidovány veřejnou kanalizací. Objekt bude napojen na veřejný vodovod a elektrickou síť.

5. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ CENTRA OBCE

- 5.01 AXONOMETRIE
- 5.02 REFERENCE / MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ



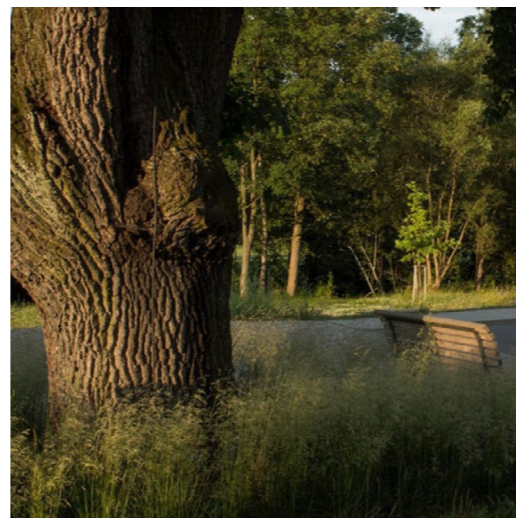
- | | | | | | |
|----------|-------------------------------|----------|---|----------|-----------------------------------|
| A | PŘEDPROSTOR PŘED KAPLIČKOU | H | TRAVNATÁ PLOCHA NÁVSI | O | PRŮCHOD DO LHOTKY |
| B | VYVÝŠENÁ ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE | I | PODÉLNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ | P | STÁVAJÍCÍ LES |
| C | MÍSTNÍ VEŘEJNÁ KOMUNIKACE | J | MOBILIÁŘ - WORKOUT | Q | HOSTINEC |
| D | TRVALKOVÉ ZÁHONY | K | K PEŠÍ ZÓNA - VSTUP DO PENZIONU | R | VÍŘIVKA |
| E | NÁMĚSTÍČKO PŘED HOSTINCEM | L | MOBILIÁŘ - PERGOLA | S | KAPLIČKA |
| F | ZAHRÁDKA HOSTINCE | M | PARKOVIŠTĚ | Z | ZASTÁVKA MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY |
| G | MOBILIÁŘ - DĚTSKÉ HŘIŠTĚ | N | TRAVNATÉ PLOCHY - NEFORMÁLNÍ ČÁST NÁVSI | | |



NÁMĚSTÍČKO
ŽULOVÉ KOSTKY SE STROMY



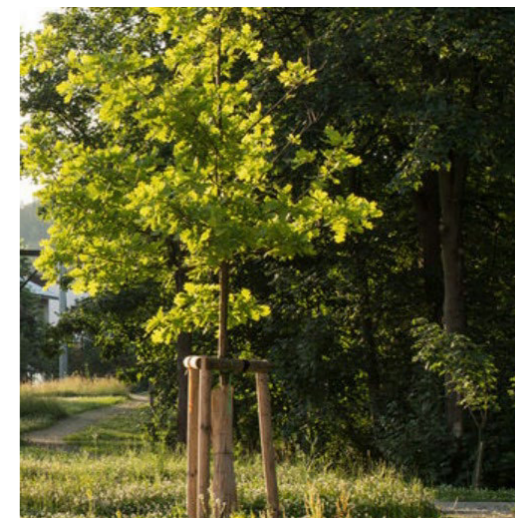
ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE
PRIORITA CHODCŮ



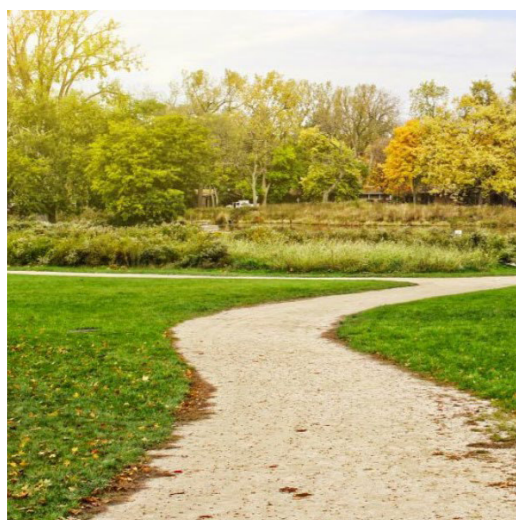
TRAVINY / TRVALKOVÉ ZÁHONY
VE ZPEVNĚNÝCH PLOCHÁCH



VEGETAČNÍ DLAŽBA
PARKOVACÍ STÁNÍ



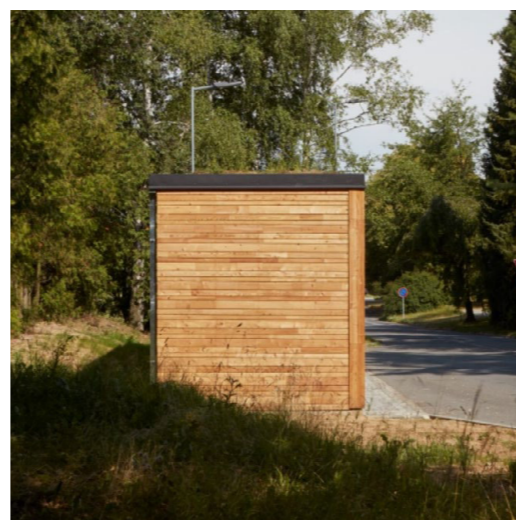
ZELEŇ
V KONTEXTU OKOLÍ



ULIČKY A PLOCHY POD MOBILIÁŘEM
MLAT



NEFORMÁLNÍ ČÁSTI NÁVSI
TRAVNATÉ PLOCHY



ZASTÁVKA MHD
DŘEVO



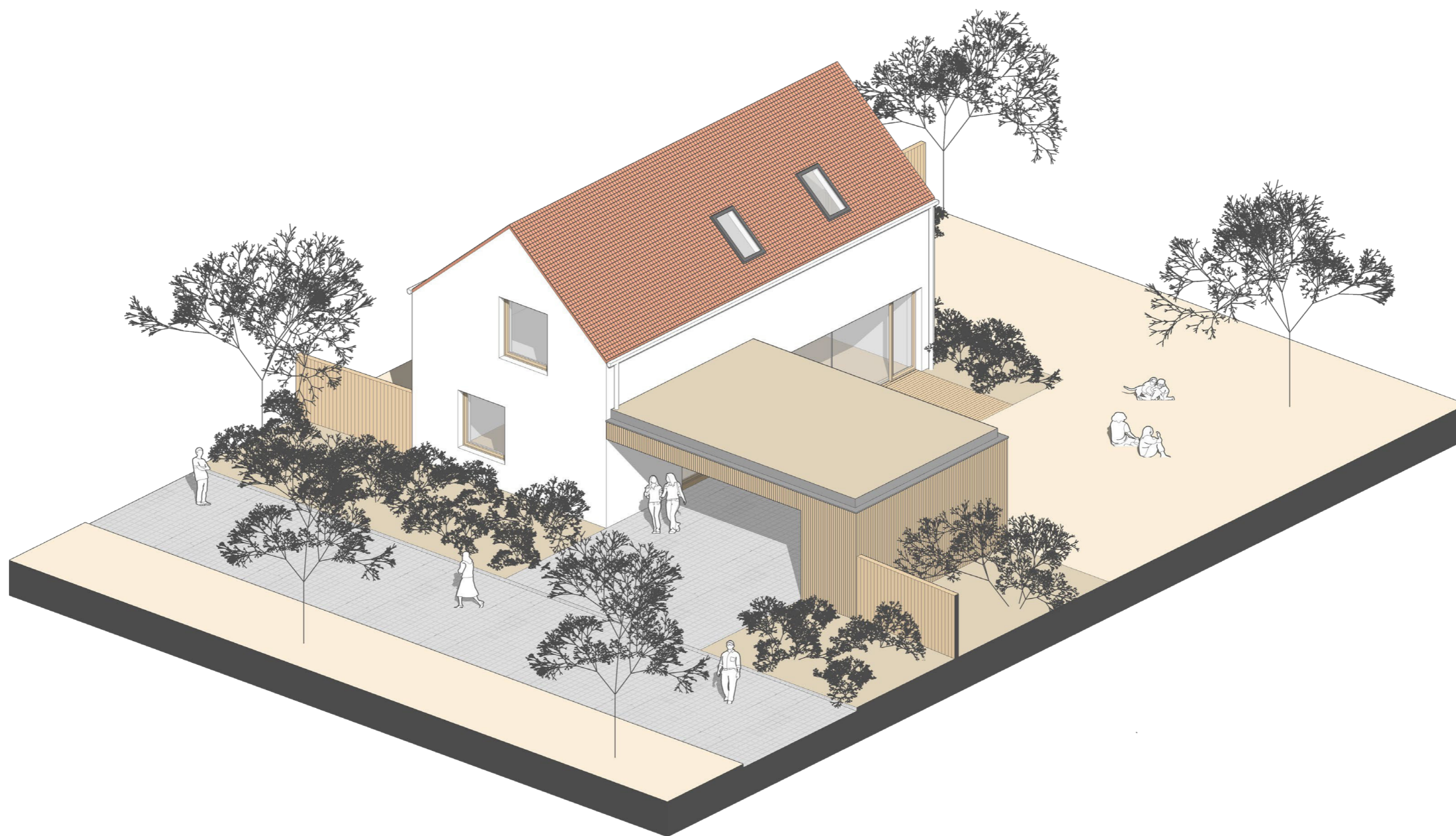
MOBILIÁŘ
WORKOUT A HŘIŠTĚ

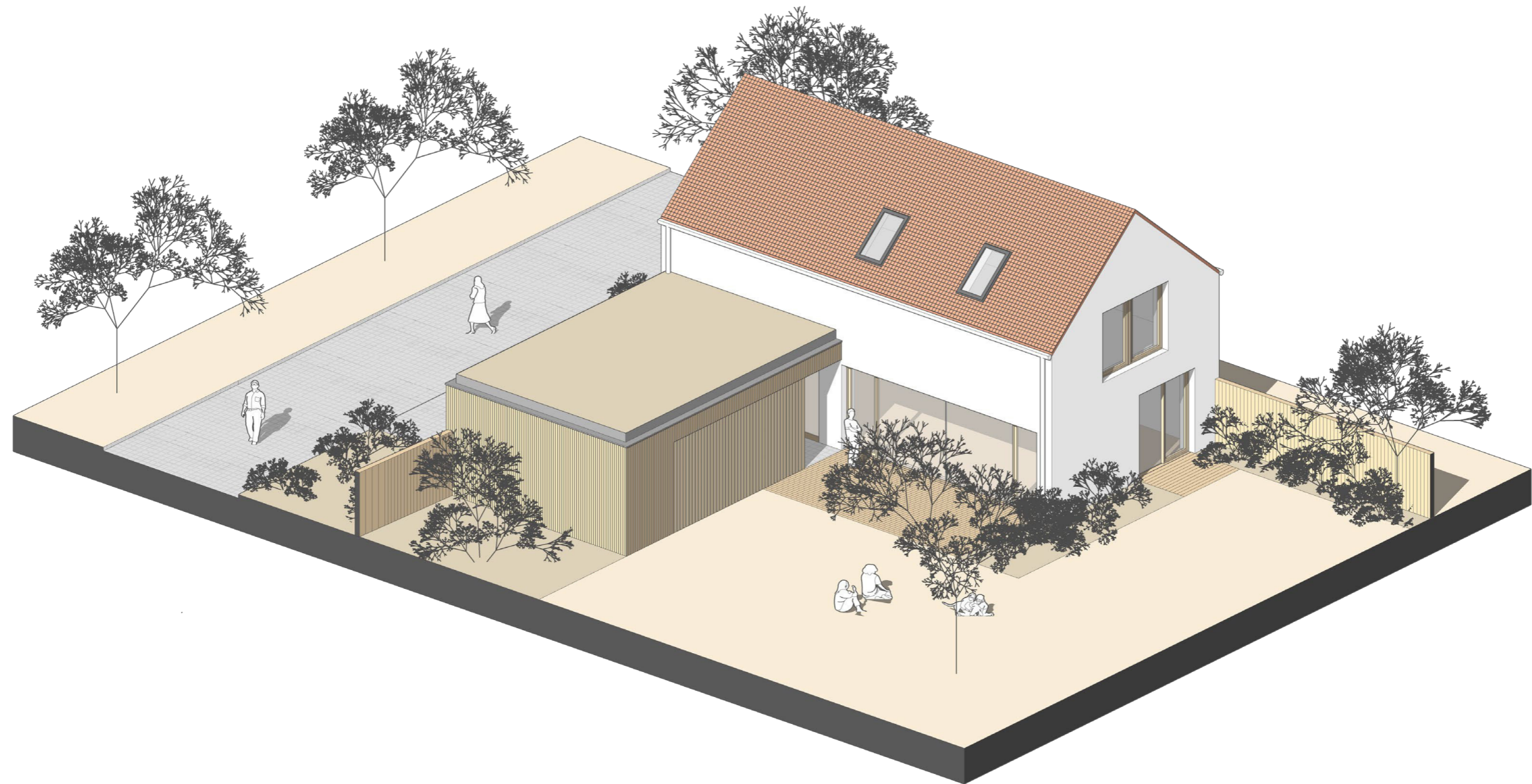


MOBILIÁŘ
ZASTŘEŠENÍ PERGOLA

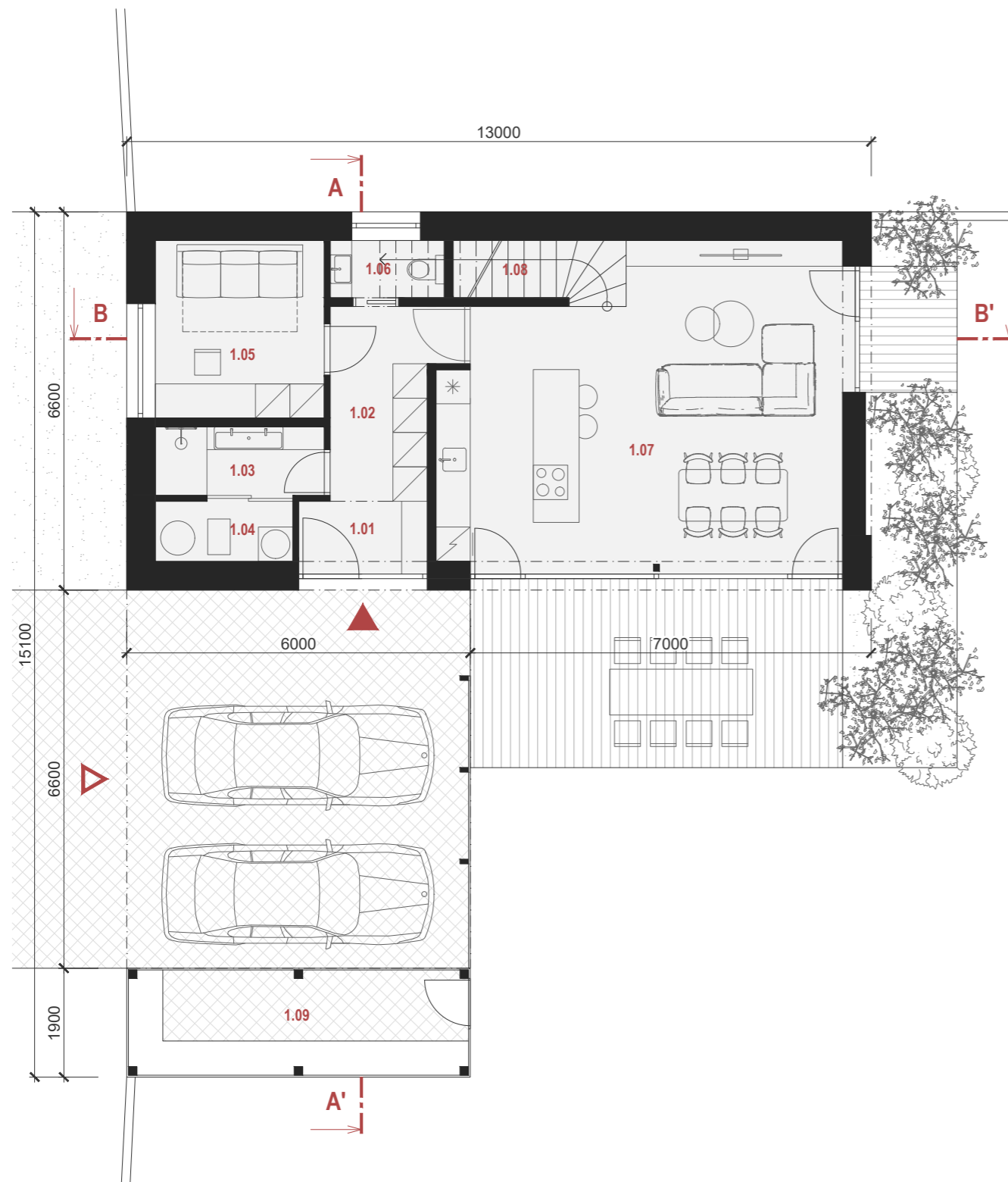
6. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ TYPOVÉHO DOMU

- 6.01 AXONOMETRIE Z ULICE
- 6.02 AXONOMETRIE ZE ZAHRADY
- 6.03 PŮDORYS 1.NP / 2.NP
- 6.04 ŘEZ AA' / ŘEZ BB'
- 6.05 POHLEDY
- 6.06 POHLEDY
- 6.07 PERSPEKTIVA / KOLÁŽ
- 6.08 PERSPEKTIVA / KOLÁŽ

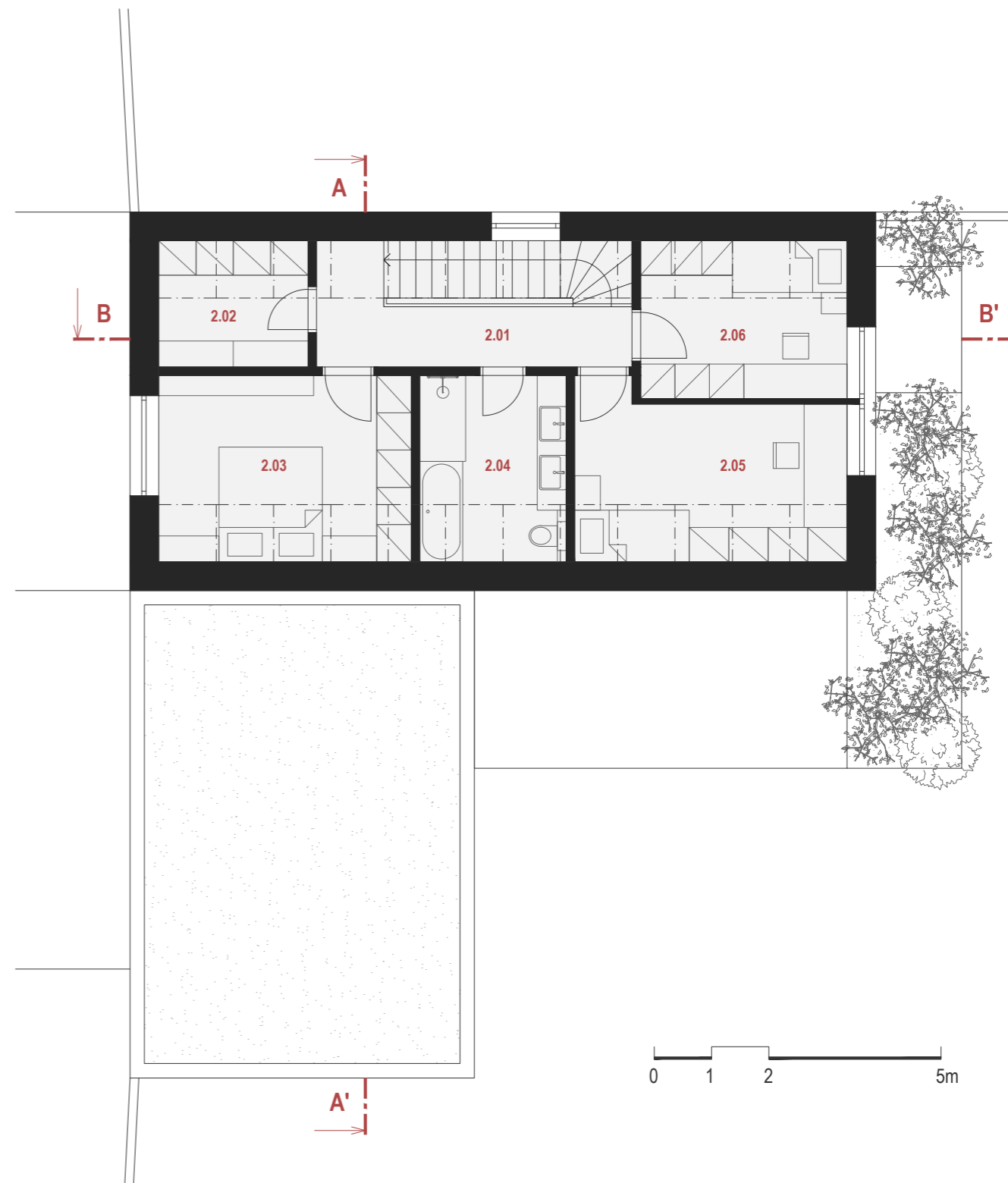




PŮDORYS 1.NP / 1:100



PŮDORYS 2.NP / 1:100



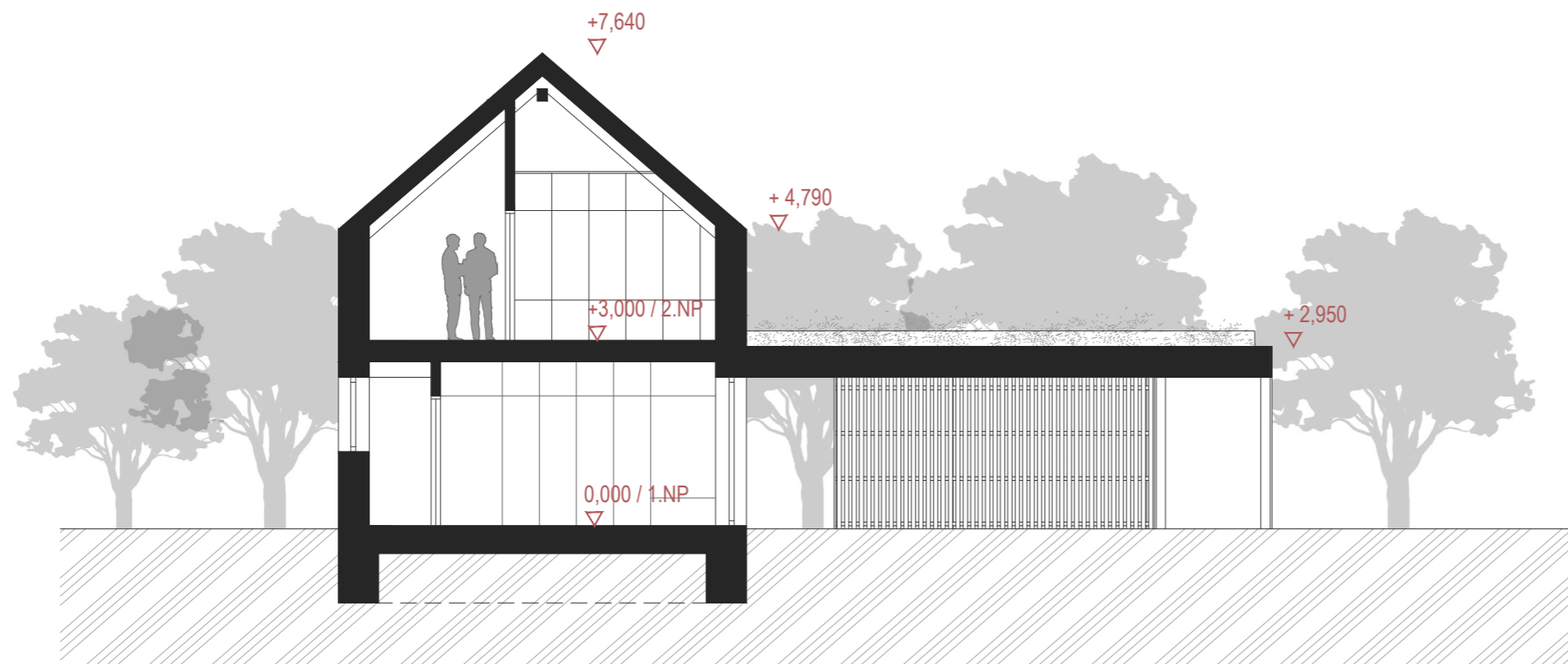
- | | | | | | |
|------|--------------------|------|-----------------------|------|----------|
| 1.01 | VSTUPNÍ HALA | 1.06 | WC | 2.02 | ŠATNA |
| 1.02 | CHODBA | 1.07 | HLAVNÍ OBYTNÝ PROSTOR | 2.03 | LOŽNICE |
| 1.03 | KOUPELNA | 1.08 | SCHODIŠTĚ | 2.04 | KOUPELNA |
| 1.04 | TECHNICKÁ MÍSTNOST | 1.09 | ZAHRADNÍ SKLAD | 2.05 | POKOJ |
| 1.05 | PRACOVNA | 2.01 | CHODBA | 2.06 | POKOJ |

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD | 86 m ² |
| ZASTAVĚNÁ PLOCHA KRYTÉHO STÁNÍ | 40 m ² |
| UŽITNÁ PLOCHA | 126 m ² |

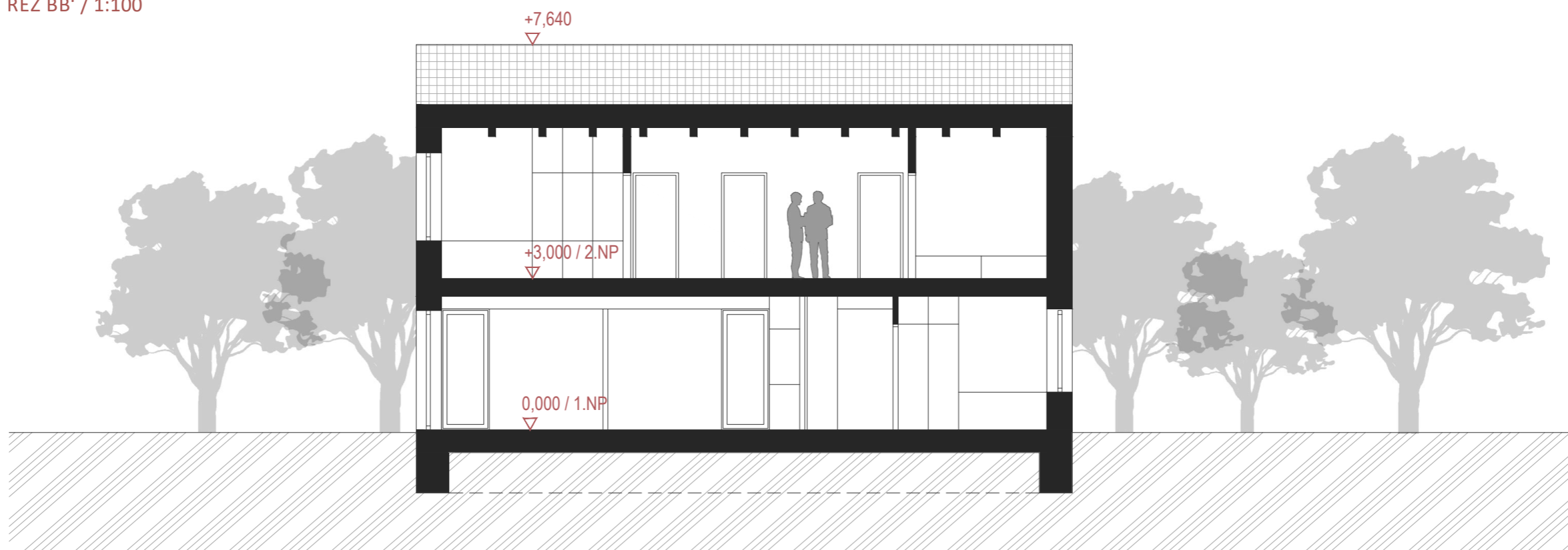
6.03 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ TYPOVÉHO DOMU

PŮDORYS 1.NP / PŮDORYS 2.NP

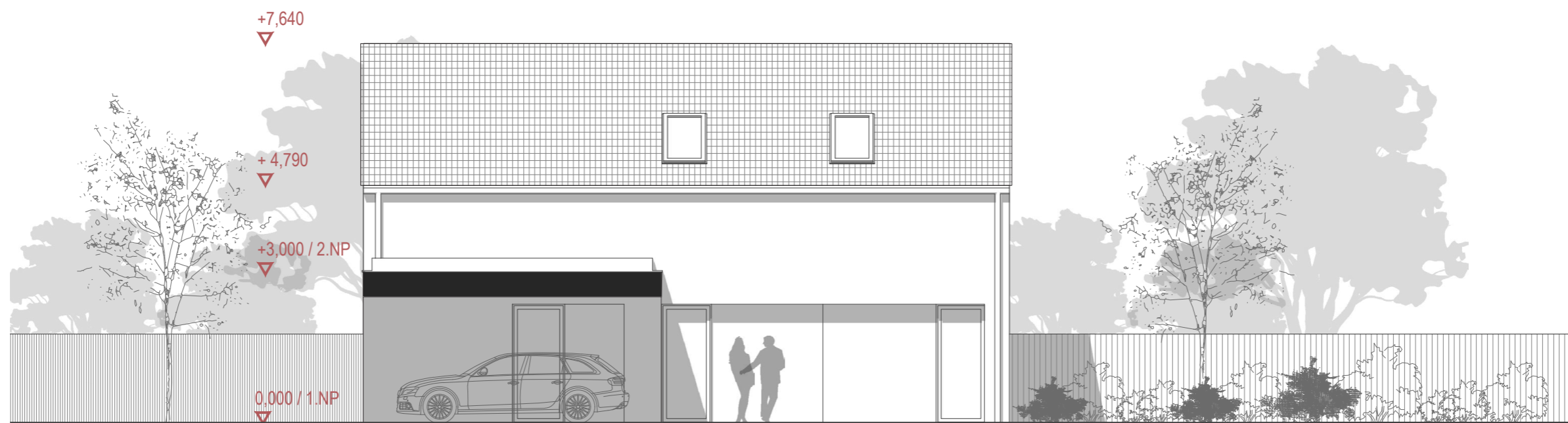
ŘEZ AA' / 1:100



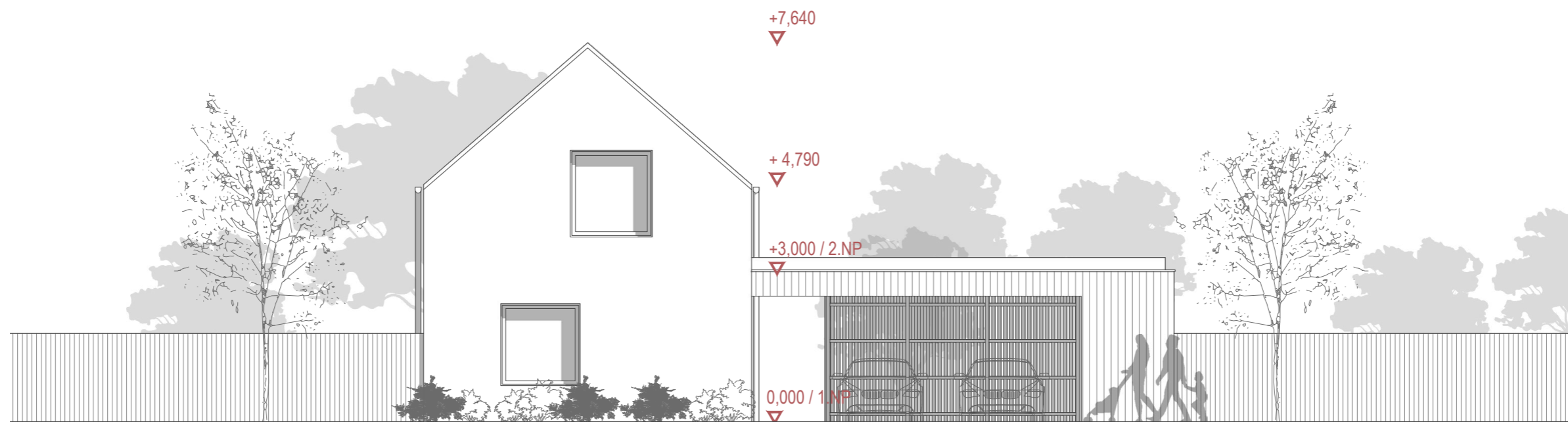
ŘEZ BB' / 1:100



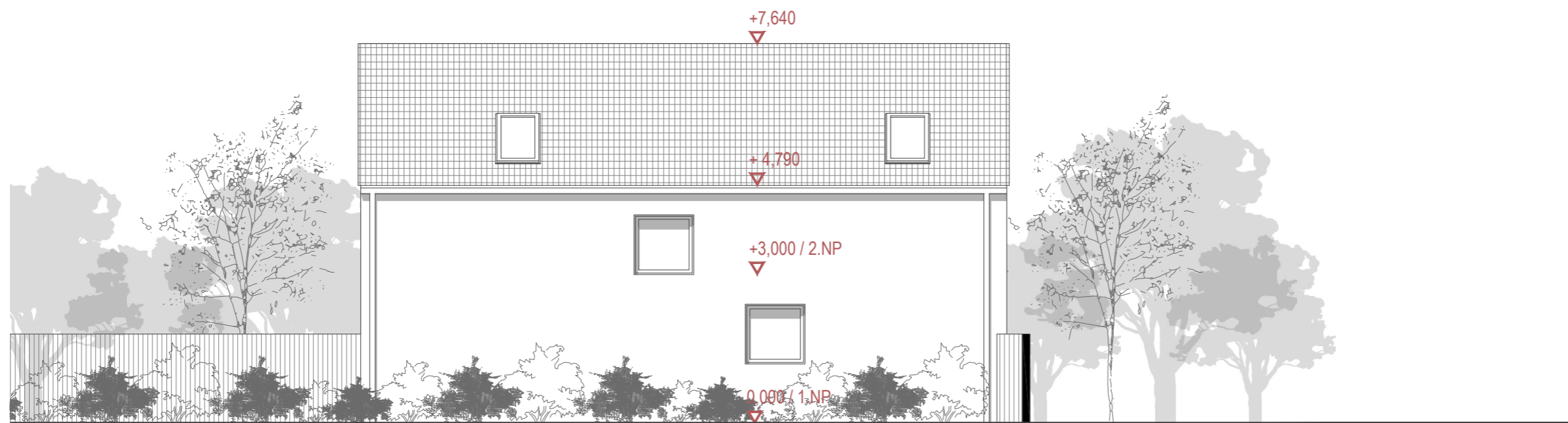
ŘEZOPOHLED JIŽNÍ / 1:100



POHLED ZÁPADNÍ / 1:100



POHLED SEVERNÍ / 1:100



POHLED VÝCHODNÍ / 1:100





