STRATEGICKÉ DOKUMENTY PRO MĚSTO HANUŠOVICE

STUDIE REVITALIZACE ÚZEMÍ:

STUDIE REVITALIZACE BROWNFIELDU (BÝVALÁ TOVÁRNA MORAVOLEN)

číslo projektu: CZ.03.4.74/0.0/0.0/17_080/0009952

Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ŘEŠENÍ BÝVALÉHO MORAVOLENU

TECHNICKÁ ZPRÁVA

září 2020

LOKALITA MORAVOLEN

Popis návrhu

Jedná se o dvě plochy oddělené malou vodní elektrárnou firmy SLEZAN Holding a.s. jako pozůstatku původní průmyslové zástavby textilní továrny. Dalším limitujícím prvkem je koryto vodního náhonu, vyvýšené cca o 10 m nad areálem bývalé textilky.

Větší část areálu severozápadně od malé vodní elektrárny je využita pro obytnou zástavbu, jihovýchodně se nachází průmyslový areál.

Dopravní napojení nové obytné zóny je navrženo dvěma novými sjezdy z ul. Pražské, propojenými okružní komunikací. Z okružní komunikace je navržena odbočka k malé vodní elektrárně. Obytná zástavba bude doplněna dostatečným počtem parkovacích míst pro osobní vozidla.

V obytné zóně pod náhonem bude po obvodu situována bytová výstavba s byty různých velikostí. Půdorysné uspořádání je řešeno tak, aby se velikosti bytů přizpůsobily poptávce.

Uprostřed řešeného území je navržena plocha pro seniorské bydlení s doplňkovými sociálními službami, vnitřním klidovým parčíkem a vyhrazenou zelení se zahrádkami.

Jedná se o velice lukrativní lokalitu na okraji města Hanušovice. Má výhodnou jihozápadní orientaci. Naproti přes ul. Pražskou se nachází H-park, v současné době připravovaný na rekonstrukci. Dobrá je i docházková vzdálenost do centra.

Obytná zástavba bude velice kvalitní, tvořená urbanisticky sedmi malými bloky obytných domů kolem prostoru pro seniorské bydlení, tzv. senzionu. Rovněž nabídka bytů je velice rozmanitá díky univerzálnímu řešení dispozic. Jedná se o byty 1+kk až 5+kk v celkovém počtu 105 až 126 bytových jednotek v bytových domech (podle velikostní skladby bytů) a cca 30 bytů v seniorském bydlení. Hmotové řešení bytových domů vychází z radičního pojetí třípodlažních domů se sedlovou střechou. Jednoduchá průčelí budou oživena balkóny.

Část obytné zóny nad náhonem je vyčleněna pro zástavbu rodinnými domy, v dolní části na městských pozemcích 11 řadovými, v navazující svahovité části pak cca 25 sólo stojícími. Řadové domy budou tvořeny dvěma podlažími. Horní, nástupní podlaží tvoří hlavní obytný prostor domu s ložnicí (pracovnou), přístřešek na auto se skladem a průběžný balkón, orientovaný do zahrady. Dolní klidové podlaží navazuje na zahradu. Obsahuje ložnice se zázemím, sklad a letní kuchyň. Domy tvoří jednoduchou hmotu s plochou střechou, vsazenou citlivě do svahu.

V části areálu mezi malou vodní elektrárnou a tratí budou umístěny plochy pro výstavbu 2 dvouúrovňových parkovacích domů (možné použít jako náhrady za demolici řadových garáží stojících v trase budoucího silničního obchvatu města). Prostor je však možné využít i pro podnikatelské aktivity a umístění drobných provozoven. Dopravně bude napojen na komunikaci, vedoucí kolem stávajících řadových garáží na severovýchodě.

V jižní části se nabízí volná plocha cca 4200 m2 určená k průmyslové výstavbě (např. podnikatelský inkubátor, malý soukromý podnik s dílnou a skladu nebo městský sběrný dvůr).

Z průmyslového areálu bude umožněn přístup k malé vodní elektrárně..

Efektivnost a realizovatelnost připravovaných projektů

Efektivnost investice do přestavby areálu bývalého Moravolenu je dána především koncepčním záměrem na vybudování nové obytné čtvrti se širokou nabídkou bytů různé velikosti, možností výstavbu bytů pro seniorské bydlení a řadových rodinných domů na městských pozemcích nad náhonem.Poptávku po nových bytech není město schopné v současné době uspokojit a nová družstevní bytová výstavba v této části města v dobré docházkové vzdálenosti do centra je vhodnou alternativou. Zároveň by taková investice udržela mladé lidi ve městě a zároveň přilákala nové obyvatele na zajímavé bydlení v lukrativní lokalitě naproti zrekonstruovanému H – parku. V průmyslové zóně je možné vytvoření ploch pro nové podnikatelské záměry, sběrný dvůr a hromadné garáže.

Realizovatelnost projektu je podmíněna odkupem pozemku v jihovýchodní části areálu od firmy SLEZAN HOLDING a.s., zasíťováním lokality inženýrskými sítěmi a vytvořením nových komunikací a parkovacích ploch.

Alternativy řešení, uskutečnitelnost, ekonomické a technické hledisko projektu

V rámci rozhodování o nejvhodnější urbanistické struktuře byla posuzována varianta klasické řadové uliční zástavby a varianta hnízdové zástavby bytovými dvojdomy. Při projednání v pracovní skupině byl upřednostněn návrh hnízdové zástavby, který se dá realizovat po částech a zároveň nabízí obyvatelům výhody polosoukromého prostoru uvnitř jednotlivého hnízda. Alternativy řešení byly prověřovány v průběhu zpracování studie a konzultovány na jednáních pracovní skupiny a při projednání v orgánech města (městská rada a městské zastupitelstvo) a při veřejné prezentaci za účasti občanů. Připomínky, které vyplynuly z těchto projednání, byly zapracovány do výsledné podoby studie. Průmyslová zóna je uvažována variantně jako prostor pro začínající podnikatele, případně pro umístění městského sběrného dvora. Rovněž je zde možnost vybudování parkovacích domů ve dvou úrovních, které mohou nabídnout garážová stání pro občany okolní obytné zástavby.

Uskutečnitelnost projektu se bude odvíjet od rychlosti projektové přípravy projektu,zveřejnění záměru ve sdělovacích prostředcích a zmapování zájmu budoucích obyvatel o takovou formu bydlení. Zároveň bude nutné zajistit finanční prostředky za zasíťování lokality inženýrskými sítěmi.

Ekonomické a technické hledisko bude posuzováno při projednávání dalších stupňů projektové dokumentace a podle možnosti uplatnění dotačních titulů a státních podpor na obdobné druhy staveb. Důležitá bude ifinanční spoluúčast budoucích obyvatel obytné čtvrti a případně města na realizaci technické a dopravní infrastruktury.

.

Identifikace možných rizik, zajištění udržitelnosti investic

Možnými riziky jsou:

- Vodní náhon, který rozděluje budoucí obytnou čtvrť na dolní část s bytovými domy a horní s rodinnými domky. Podmínkou pro propojení obou částí je přemostění náhonu, který je ve vlastnictví společnosti SLEZAN HOLDING a.s.
- Finanční náročnost na realizaci technické a dopravní infrastruktury. Bude nutné zajistit spolufinancování města, družstva budoucích obyvatel, správců inženýrských sítí a státních a evropských dotací

Zajištění udržitelnosti investic vyplývá z účelu navrhovaných staveb a jejich fungování:

- Bytové domy a rodinné domky určené pro stabilizaci stávajících i budoucích občanůměsta jako nového potenciálu pro jeho rozvoj.
- Objekty seniorského bydlení pro narůstající počet starších obyvatel města.
- Mísení různorodých sociálních skupin jako podmínky pro kvalitní sociální fungování (lidé důchodového věku vedle mladých rodin.
- Plánovaná plocha pro podnikatele v průmyslové zóně.
- Blízkost parku jako rekreačního zázemí.
- Napojení na cyklostezku, prodloužení chodníku směrem do blízkého centra města

Koncepce dopravy včetně bilance dopravy v klidu

Dopravní řešení dolní části obytné čtvrti určené pro zástavbu bytovými domy je navrženo formou okružní komunikaces dvěma napojovacími body na ulici Pražskou. Podél této komunikace jsou umístěna parkoviště s kapacitou 161 parkovacích míst, která pokrývají předpokládaný počet bytových jednotek (135 až 156 bytů podle velikostní skladby).

Horní část obytné čtvrti nad náhonem, určená pro zástavbu rodinnými domy bude zpřístupněna novou komunikací, napojenou na okružní komunikaci dolní části lokality. Jelikož se jedná o svažité pozemky, bude komunikace stoupat v přípustném sklonu a stáčet se v serpentinách tak, aby byla obsloužena celá lokalita, určená podle územního plánu pro obytnou výstavbu. Nová komunikace se bude napojovat na stávající úzké cesty původní obytné zástavby ležící jihovýchodním směrem. Pro své parametry budou stávající komunikace řešené jako jednosměrné s výjezdem na propojky s novou obslužnou komunikací.

Průmyslová zóna bude napojena odbočkou ze stávající místní komunikace v prostoru u stávajících řadových garáží. Území průmyslové zóny bude obslouženo novou okružní komunikací. Kromě průmyslové zástavby je zde možnost posílení dopravy v klidu dvouúrovňovými hromadnými garážemi s kapacitou až 72 garážových stání

.

Koncepce inženýrských sítí, koncepce zeleně a návrh vybavení veřejných prostranství

Inženýrské sítě potřebné pro zasíťování nových lokalit budou napojeny na stávající hlavní řady. Potřebné kapacity a přesné napojovací body budou řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace, řešících přípravu staveb v rámci etapizace výstavby. Důležité je, aby nové řady inženýrských sítí, budované v 1. etapě bytové zástavby v dolní části pod náhonem (kapacita 105 až 126 bytů v bytových domech a 30 bytů seniorského bydlení) byly nadimenzovány i pro horní část s rodinnými domy nad náhonem (kapacita 11 řadových a 25 samostatně stojícíchrodinných domků).

Koncepce zeleně citlivě doplňuje urbanistickou strukturu obytné zástavby. Je možné ji rozdělit na veřejnou zeleň tvořenou především stromořadím podél parkovacích stání a chodníků a polosoukromou zeleň uvnitř jednotlivých obytných hnízd, případně ve vnitřním dvoře seniorského bydlení. Soukromá zeleň bude výhradně součástí zástavby rodinnými domy v horní části obytné zóny. V průmyslové zóně bude zeleň plnit funkci především clonovou, vyplňující volné plochy v sousedství se stávající zástavbou.

Veřejné prostranství nové obytné čtvrti bude vybaveno nově jednotným městským mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, stojany na jízdní kola, přístřešky kontejnerů na domovní a separovaný odpad) a veřejným osvětlením se stožárovými svítidly, jednotnými pro celý prostor obytné čtvrti a průmyslové zóny

Odborný odhad nákladů na realizaci technické a dopravní infrastruktury (ceny jsou vč. DPH)

Vodovod:
- Hlavní řad DN 80 - 320 m x 3.080,- Kč/m = 985.600,- Kč
- Přípojky - 600 m x 2.646,- Kč/m = 1.587.600,- Kč

Splašková kanalizace:
- Hlavní řad DN 250 - 320 m x 6.206,- Kč/m =1.985.920,- Kč
- Přípojky 600 x 3.300,- = 1.980 000,- Kč

Dešťová kanalizace:
- předpoklad řešení - retenční nádrže s regulovaným odtokem cca 4.500.000,- Kč

Plynovod:
- Hlavní řad 320 m x 3.080,- Kč/m = 985.600,- Kč
- Přípojky - 600 m x 2.646,- Kč/m = 1.587.600,- Kč

Veřejné osvětlení:
- Hlavní vedení včetně stožárových svítidel 320 m x 3.500,- Kč/m = 1.120.000,- Kč

Vedení VN, trafostanice, rozvody NN po pojistné skříně:
- předpoklad řešení – investice ČEZ včetně projektové přípravy

Vedení slaboproudých rozvodů:
- předpoklad řešení – investice CETIN

Komunikace vozidlové:
2.138 m2 x 3.880,- Kč/m2 = 10.037.482,- Kč

Komunikace pro pěší:
1.688 m2 x 2.390,- Kč/m2 = 4.881.527,- Kč

Parkoviště pro osobní vozidla:
1.654 m2 x 2.740,- Kč/m2 = 5.483.672,- Kč

Technická a dopravní infrastruktura celkem (s DPH)…….……..35.135.001,-Kč

Návrh etap realizace

Realizace obytné zástavby v lokalitě Moravolen bude probíhat v následujících etapách:

1. Výstavba technické a dopravní infrastruktury v dolní části obytné čtvrti.
2. Postupná realizace obytné zástavby v bytových domech v rozsahu podle aktuální poptávky.
3. Výstavba seniorského bydlení.
4. Zástavba rodinnými domy v horní části obytné čtvrti.
5. Výstavba technické a dopravní infrastruktury v průmyslové zóně.
6. Realizace objektů v průmyslové zóně dle skutečné potřeby. Etapy 5. a 6. lze realizovat nezávisle na etapách 1. až 4.

OBSAH *3*

MORAVOLEN *4*

TEXTOVÁ ČÁST *5*

ANALYTICKÁ ČÁST

VÝCHODISKA NÁVRHU *6*
ORTOFOTOMAPA *7*
FOTODOKUMENTACE *8-9*
KATASTRÁLNÍ MAPA *10*
KONCEPT ŘEŠENÍ *11*

NÁVRHOVÁ ČÁST

BYTOVÉ DOMY *12*

SITUACE *13*
AXONOMETRIE *14*
PŮDORYSY / POHLEDY *15-17*
PERSPEKTIVA *18*
REFERENCE *19*

RODINNÉ DOMY *20*

KONCEPT ŘEŠENÍ *21*
SITUACE *22*
AXONOMETRIE *23*
PŮDORYSY / POHLEDY *24-26*

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA *27*

KONCEPT ŘEŠENÍ *28*
SITUACE *29*
PŮDORYSNÉ USPOŘÁDÁNÍ *30*

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ŘEŠENÍ BÝVALÉHO MORAVOLENU

zhotovitel: UYO architekti

vypracoval: Ing. arch. Ivo Skoumal
Ing. arch. Jan Skoumal
Ing. arch. Adam Zezula
Ing. arch. Tereza Teplá
Ing. arch. Václa Šana

klient: Město Hanušovice

datum: září 2020

MORAVOLEN

MORAVOLEN

- JEDNÁ SE O DVĚ PLOCHY ODDĚLENÉ MALOU VODNÍ ELEKTRÁRNOU FIRMY SLEZAN HOLDING A.S. JAKO POZŮSTATKU PŮVODNÍ PRŮMYSLOVÉ ZÁSTAVBY TEXTILNÍ TOVÁRNY.
- DALŠÍM LIMITUJÍCÍM PRVKEM JE KORYTO VODNÍHO NÁHONU, VYVÝŠENÉ CCA O 10 M NAD AREÁLEM BÝVALÉ TEXTILKY.
- VĚTŠÍ ČÁST AREÁLU SEVEROZÁPADNĚ OD MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNY JE VYUŽITA PRO OBYTNOU ZÁSTAVBU, JIHOVÝCHODNĚ SE NACHÁZÍ PRŮMYSLOVÝ AREÁL.
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NOVÉ OBYTNÉ ZÓNY JE NAVRŽENO DVĚMA NOVÝMI SJEZDY Z UL. PRAŽSKÉ, PROPOJENÝMI OKRUŽNÍ KOMUNIKACÍ. Z OKRUŽNÍ KOMUNIKACE JE NAVRŽENA ODBOČKA K MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNĚ. OBYTNÁ ZÁSTAVBA BUDE DOPLNĚNA DOSTATEČNÝM POČTEM PARKOVACÍCH MÍST PRO OSOBNÍ VOZIDLA.
- V OBYTNÉ ZÓNĚ POD NÁHONEM BUDE PO OBVODU SITUOVÁNA BYTOVÁ VÝSTAVBA S BYTY RŮZNÝCH VELIKOSTÍ. PŮDORYSNÉ USPOŘÁDÁNÍ JE ŘEŠENO TAK, ABY SE VELIKOSTI BYTŮ PŘIZPŮSOBILY POPTÁVCE.
- UPROSTŘED JE NAVRŽENA PLOCHA PRO SENIORSKÉ BYDLENÍ S DOPLŇKOVÝMI SOCIÁLNÍMI SLUŽBAMI, VNITŘNÍM KLIDOVÝM PARČÍKEM A VYHRAZENOU ZELENÍ SE ZAHRÁDKAMI.
- JEDNÁ SE O VELICE LUKRATIVNÍ LOKALITU NA OKRAJI MĚSTA HANUŠOVICE. MÁ VÝHODNOU JIHOZÁPADNÍ ORIENTACI. NAPROTI PŘES UL. PRAŽSKOU SE NACHÁZÍ H-PARK, V SOUČASNÉ DOBĚ PŘIPRAVOVANÝ NA REKONSTRUKCI. DOBRÁ JE I DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST DO CENTRA. OBYTNÁ ZÁSTAVBA BUDE VELICE KVALITNÍ, TVOŘENÁ URBANISTICKY SEDMI MALÝMI BLOKY OBYTNÝCH DOMŮ KOLEM PROSTORU PRO SENIORSKÉ BYDLENÍ, TZV. SENZIONU. ROVNĚŽ NABÍDKA BYTŮ JE VELICE ROZMANITÁ DÍKY UNIVERZÁLNÍMU ŘEŠENÍ DISPOZIC. JEDNÁ SE O BYTY 1+KK AŽ 5+KK V CELKOVÉM POČTU 105 AŽ 126 BYTOVÝCH JEDNOTEK V BYTOVÝCH DOMECH (PODLE VELIKOSTNÍ SKLADBY BYTŮ) A CCA 30 BYTŮ V SENIORSKÉM BYDLENÍ. HMOTOVÉ ŘEŠENÍ BYTOVÝCH DOMŮ VYCHÁZÍ Z TRADIČNÍHO POJETÍ TŘÍPODLAŽNÍCH DOMŮ SE SEDLOVOU STŘECHOU. JEDNODUCHÁ PRŮČELÍ BUDOU OŽIVENA BALKÓNY.
- ČÁST OBYTNÉ ZÓNY NAD NÁHONEM JE VYČLENĚNA PRO ZÁSTAVBU RODINNÝMI DOMY, V DOLNÍ ČÁSTI NA MĚSTSKÝCH POZEMCÍCH 11 ŘADOVÝMI, V NAVAZUJÍCÍ SVAHOVITÉ ČÁSTI PAK CCA 25 SÓLO STOJÍCÍMI. ŘADOVÉ DOMY BUDOU TVOŘENY DVĚMA PODLAŽÍMI. HORNÍ, NÁSTUPNÍ PODLAŽÍ TVOŘÍ HLAVNÍ OBYTNÝ PROSTOR DOMU S LOŽNICÍ (PRACOVNOU), PŘÍSTŘEŠEK NA AUTO SE SKLADEM A PRŮBĚŽNÝ BALKÓN, ORIENTOVANÝ DO ZAHRADY. DOLNÍ KLIDOVÉ PODLAŽÍ NAVAZUJE NA ZAHRADU. OBSAHUJE LOŽNICE SE ZÁZEMÍM, SKLAD A LETNÍ KUCHYŇ. DOMY TVOŘÍ JEDNODUCHOU HMOTU S PLOCHOU STŘECHOU, VSAZENOU CITLIVĚ DO SVAHU.
- V ČÁSTI AREÁLU MEZI MALOU VODNÍ ELEKTRÁRNOU A TRATÍ BUDOU UMÍSTĚNY PLOCHY PRO VÝSTAVBU 2 DVOUÚROVŇOVÝCH PARKOVACÍCH DOMŮ (MOŽNÉ POUŽÍT JAKO NÁHRADY ZA DEMOLICI ŘADOVÝCH GARÁŽÍ STOJÍCÍCH V TRASE BUDOUCÍHO SILNIČNÍHO OBCHVATU MĚSTA). PROSTOR JE VŠAK MOŽNÉ VYUŽÍT I PRO PODNIKATELSKÉ AKTIVITY A UMÍSTĚNÍ DROBNÝCH PROVOZOVEN. DOPRAVNĚ BUDE NAPOJEN NA KOMUNIKACI, VEDOUCÍ KOLEM STÁVAJÍCÍCH ŘADOVÝCH GARÁŽÍ NA SEVEROVÝCHODĚ.
- V JIŽNÍ ČÁSTI SE NABÍZÍ VOLNÁ PLOCHA CCA 4200 M2 URČENÁ K PRŮMYSLOVÉ VÝSTAVBĚ (NAPŘ. PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR, MALÝ SOUKROMÝ PODNIK S DÍLNOU A SKLADU NEBO MĚSTSKÝ SBĚRNÝ DVŮR).
- Z PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU BUDE UMOŽNĚN PŘÍSTUP K MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNĚ.

SILNÉ STRÁNKY

- JIŽNÍ SVAH
- ROVINA I SVAH
- VÝHLED DO PARKU
- DELŠÍ STRANOU PŘILÉHÁ K PARKU
- NA POZEMKU JE VODNÍ NÁHON

SLABÉ STRÁNKY

- DOPRAVNÍ NEDOSTUPNOST HORNÍ ČÁSTI POZEMKU – DOSTUPNÁ POUZE SPODNÍ ČÁST Z ULICE PRAŽSKÁ
- VELKÉ PŘEVÝŠENÍ NA POZEMKU

PŘÍLEŽITOSTI

- ROZVOJ LOKALITY
- VYBUDOVÁNÍ DOMU PRO SENIORY, BYTOVÝCH DOMŮ, ..
- MÍSENÍ SOCIÁLNÍCH SKUPIN – LIDÉ DŮCHODOVÉHO VĚKU, MLADÉ RODINY – STARTOVACÍ BYTY, RODINNÉ BYDLENÍ
- VYBUDOVÁNÍ NOVÝCH PARKOVACÍCH MÍST
- NAPLÁNOVÁNÍ PLOCHY PRO PRŮMYSL
- PROVÁZÁNÍ S PARKEM A JEHO VÝHODAMI
- NAPOJENÍ NA CYKLOSTEZKU
- VYBUDOVÁNÍ CHODNÍKU

RIZIKA

- VODNÍ NÁHON
- VYSOKÉ INVESTICE ZASÍŤOVÁNÍ, TERÉNNÍCH ÚPRAV A INFRASTRUKTURY

Pražská
Na Vyhlídce
Pražská
Morava
P
© Seznam.cz, © TopGis

VÝCHODNÍ ČÁST MORAVOLENU

GARÁŽE

PŘÍJEZD ZE SEVERNÍ STRANY

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

TRAFOSTANICE A ELEKTRÁRNA

TRAFOSTANICE

PŘEVÝŠENÍ SEVERNÍ ČÁSTI

PŘEVÝŠENÍ SEVERNÍ ČÁSTI

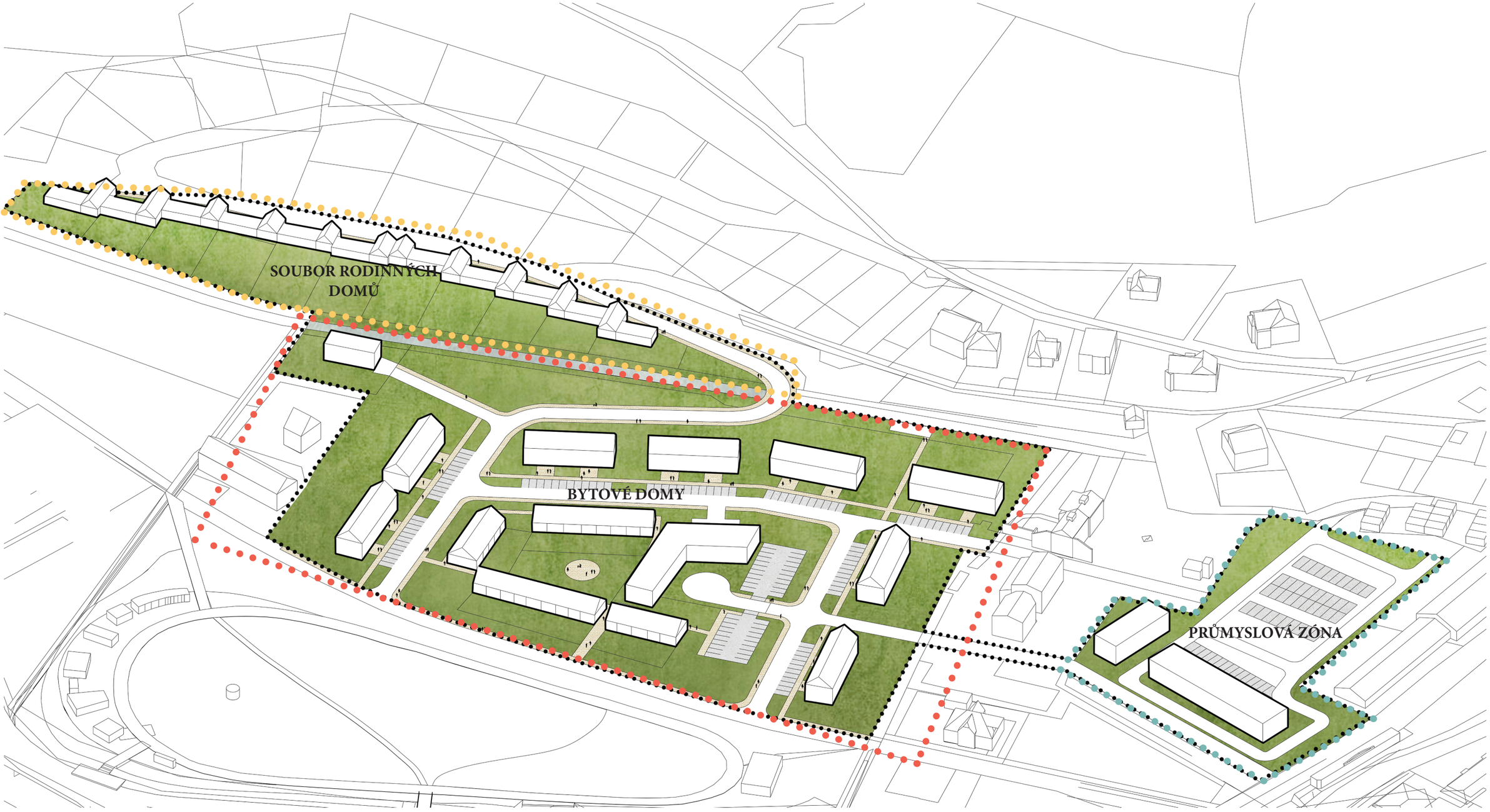
NÁHON

PROSTOR MORAVOLENU

STROUHA

ELEKTRÁRNA MORAVOLENU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ


SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ
BYTOVÉ DOMY
PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

BYTOVÉ DOMY

KAPACITY - BYDLENÍ

7 BYTOVÝCH CELKŮ

TYP 1
3x 1KK
7x 2KK
4x 3KK
1x 5KK

celkem: 15 bytů

TYP 2

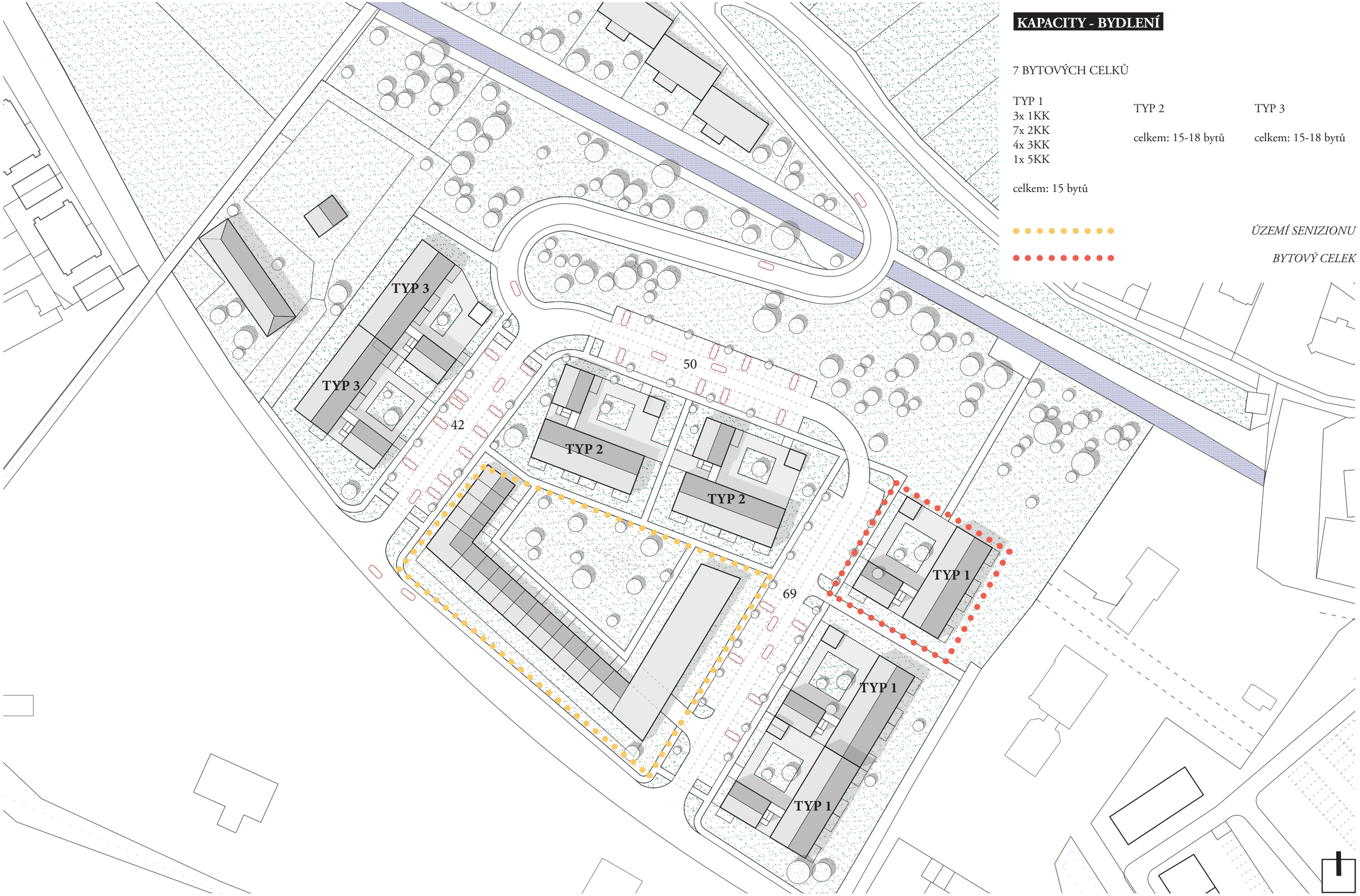
celkem: 15-18 bytů

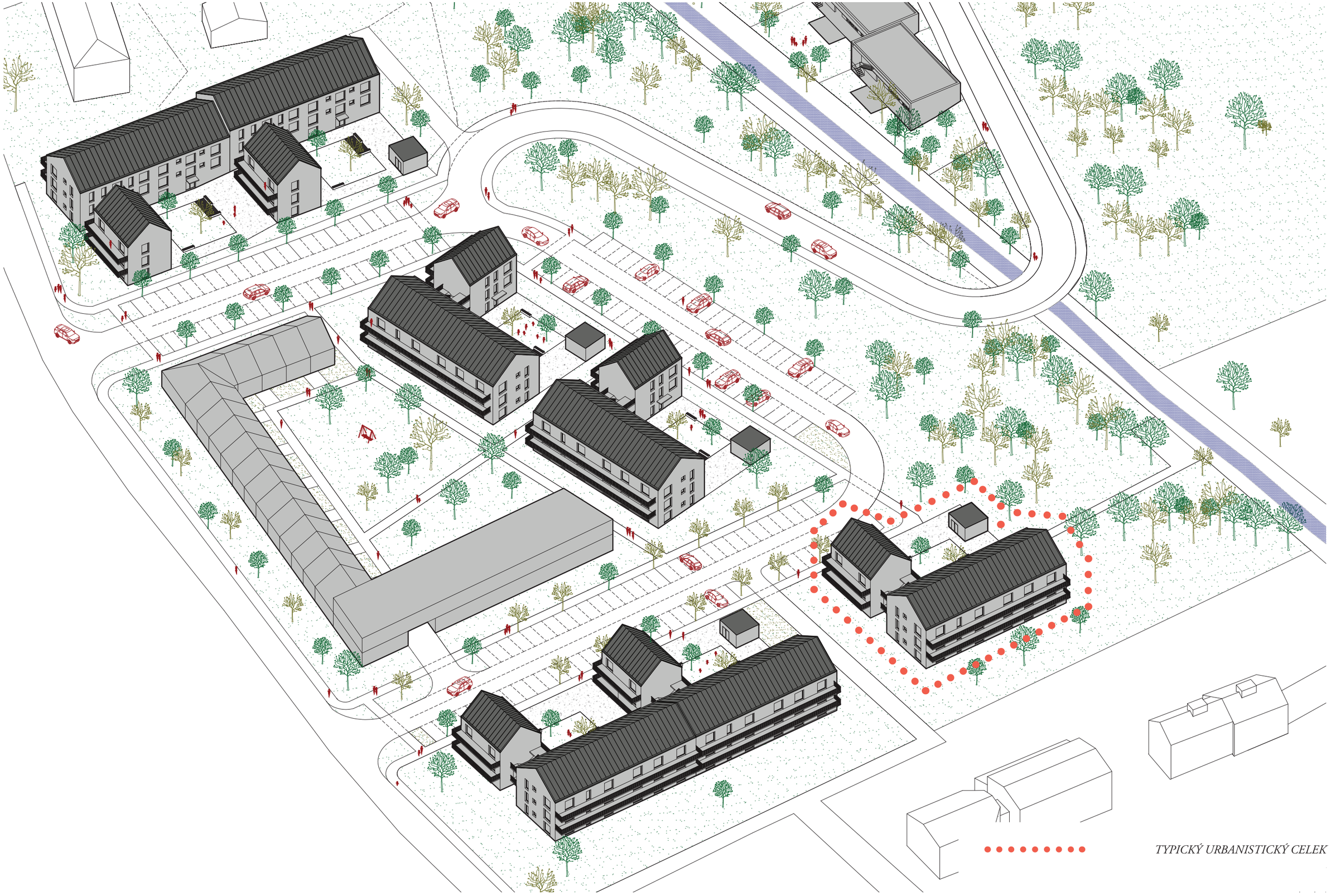
TYP 3

celkem: 15-18 bytů

ÚZEMÍ SENIZIONU

BYTOVÝ CELEK




TYPICKÝ URBANISTICKÝ CELEK

TYP 1

společné prostory

1KK

2KK

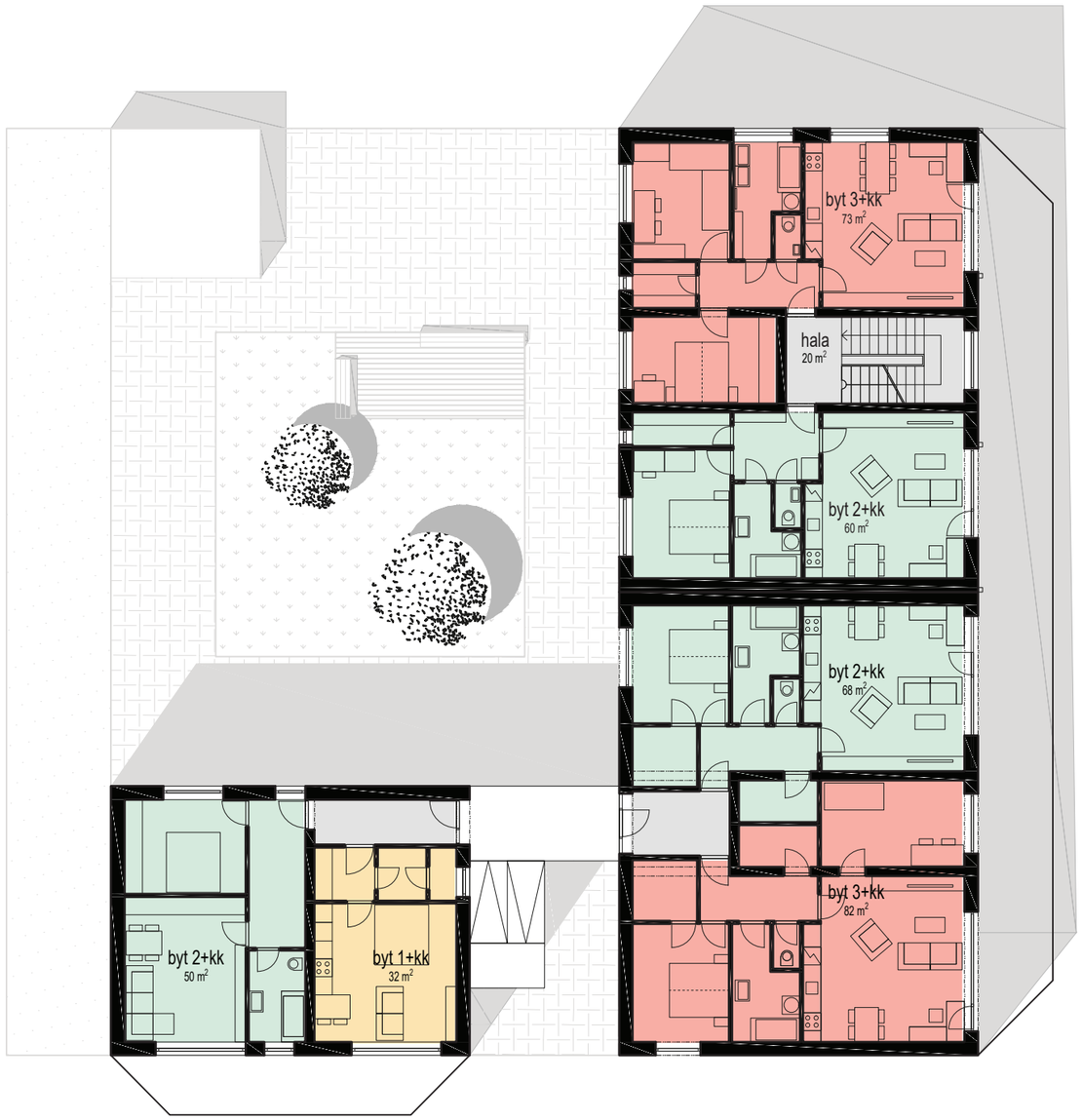
1.NP

DISPOZICE BYTOVÝCH DOMŮ

TYP 1

společné prostory
1KK
2KK
3KK
5KK

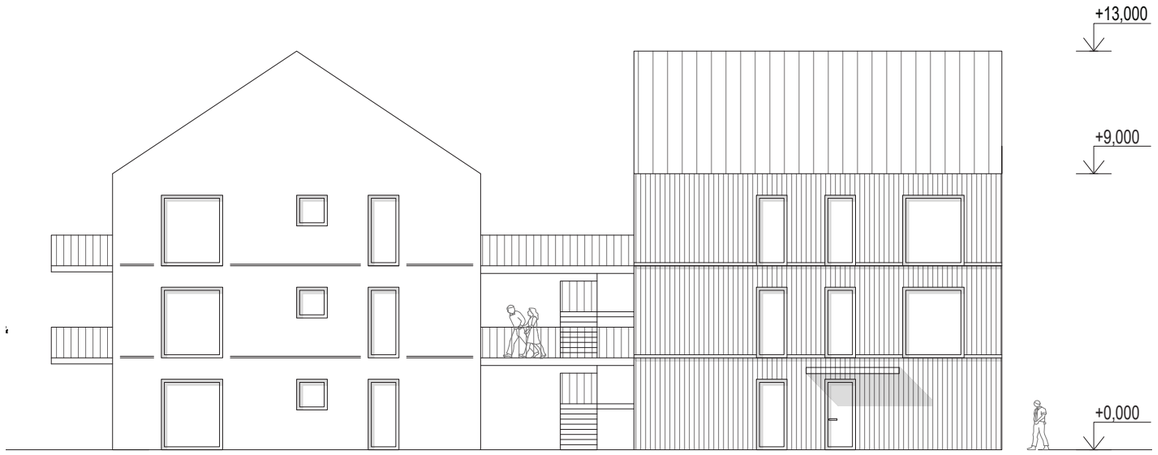
2.NP



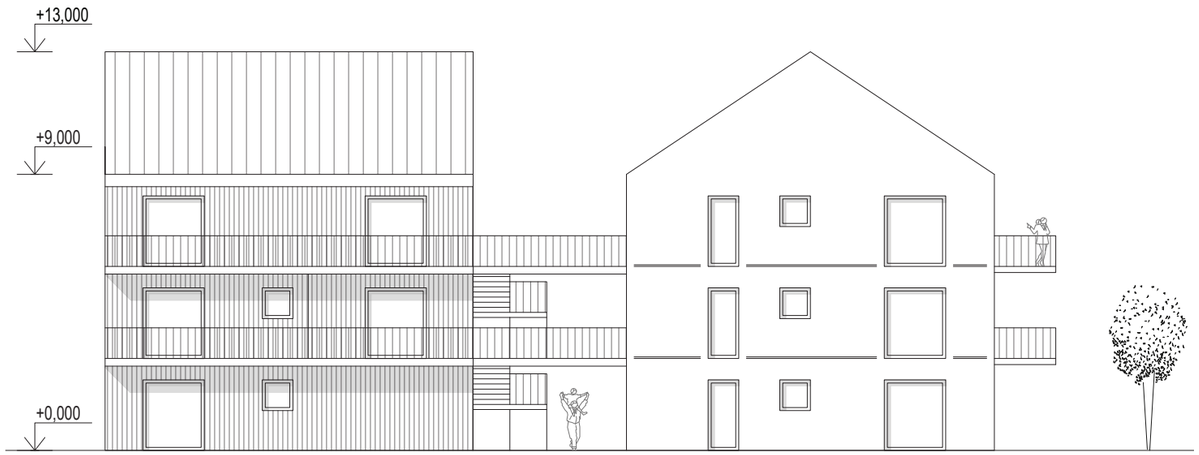
3.NP

POHLED VÝCHODNÍ

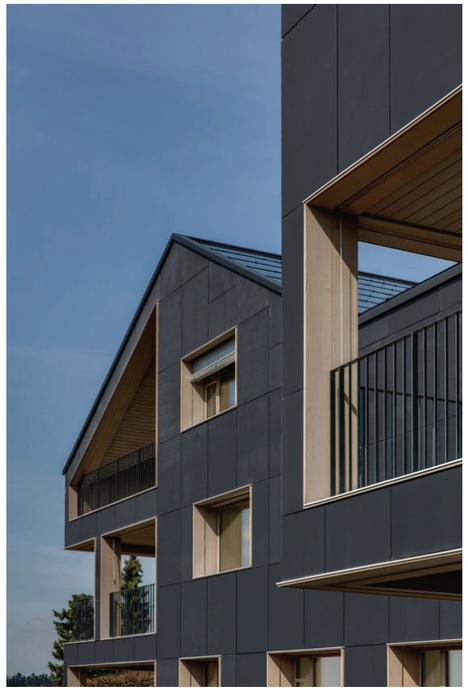
POHLED SEVERNÍ



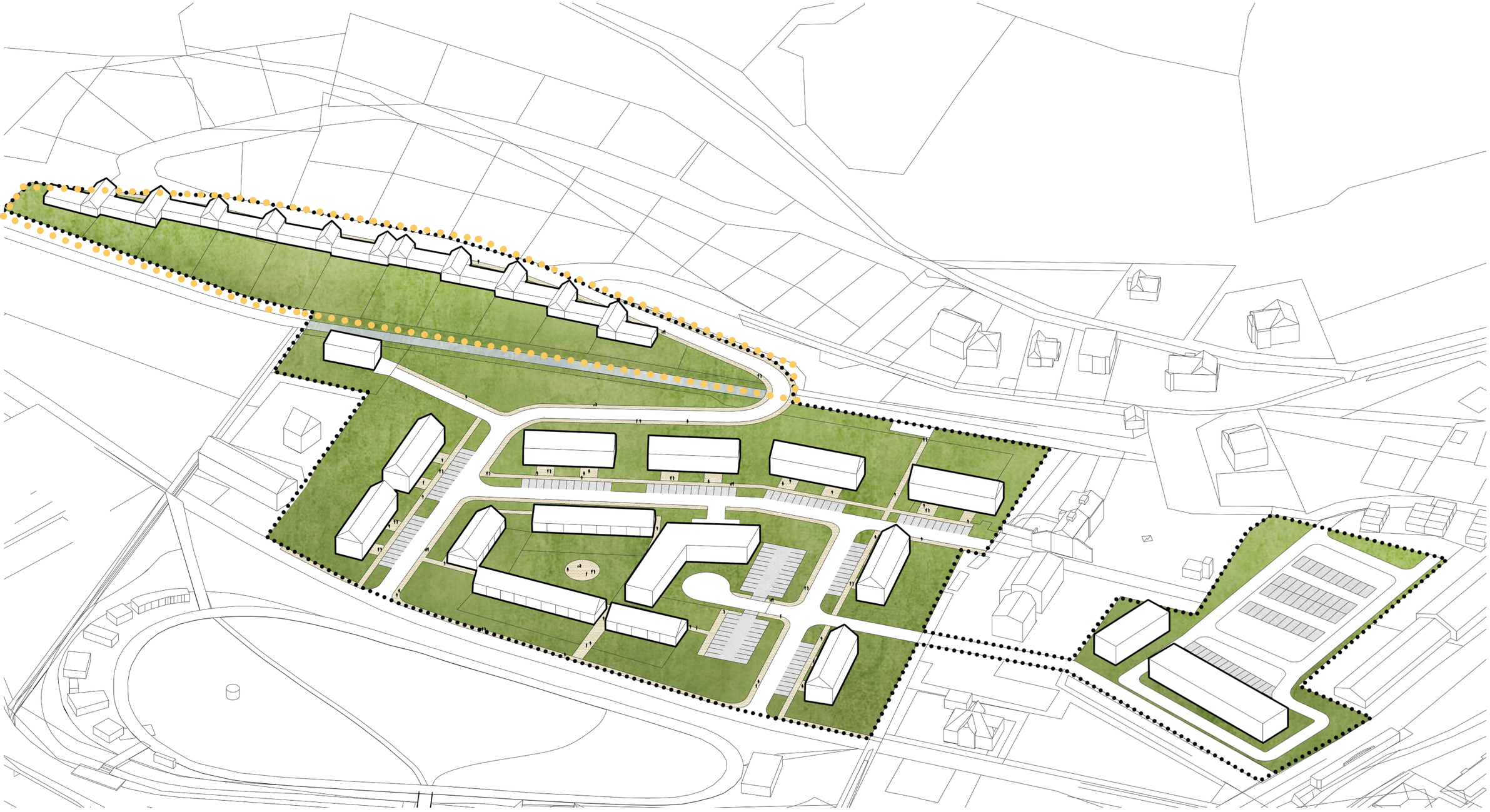
POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



RODINNÉ DOMY

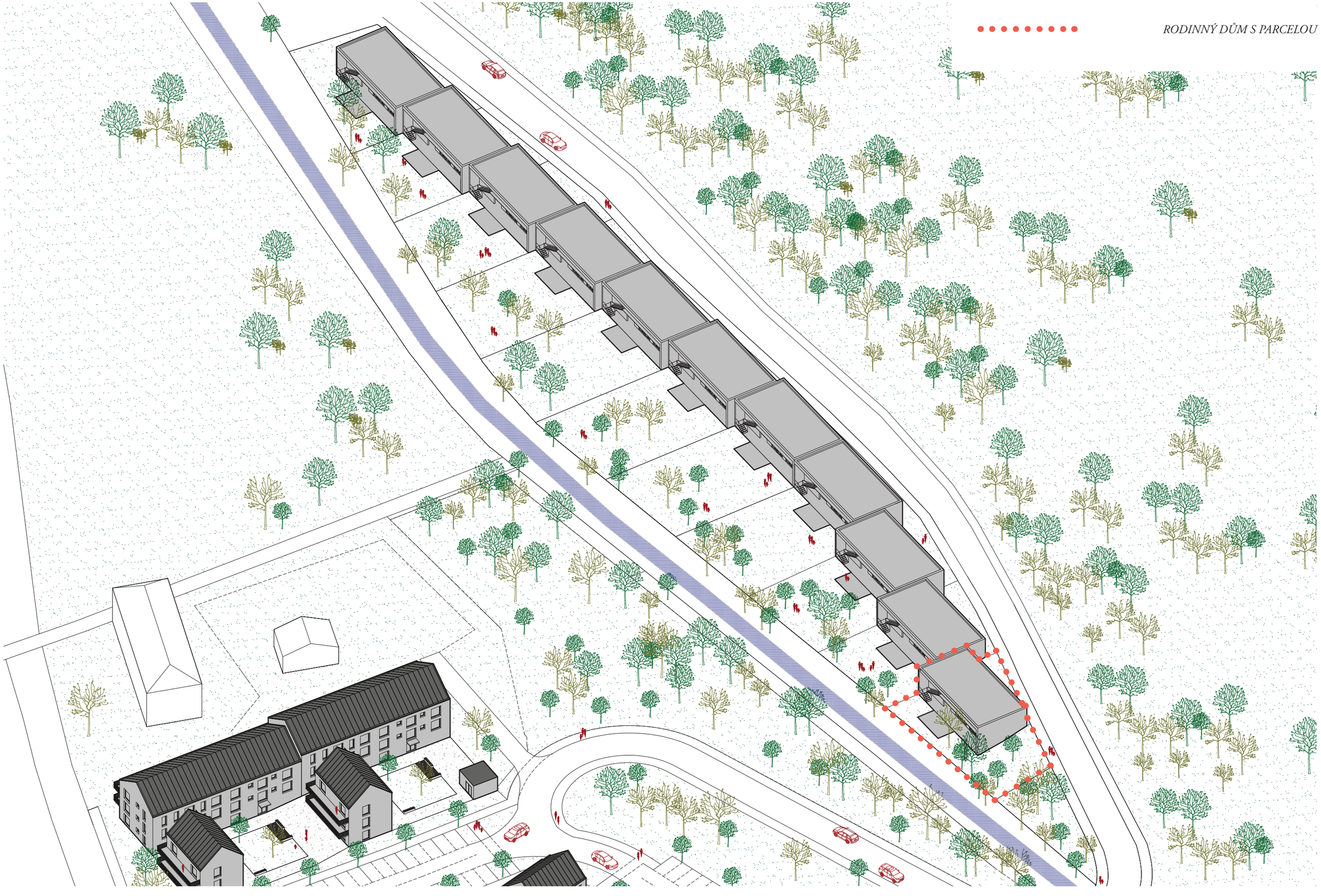


KAPACITY - BYDLENÍ

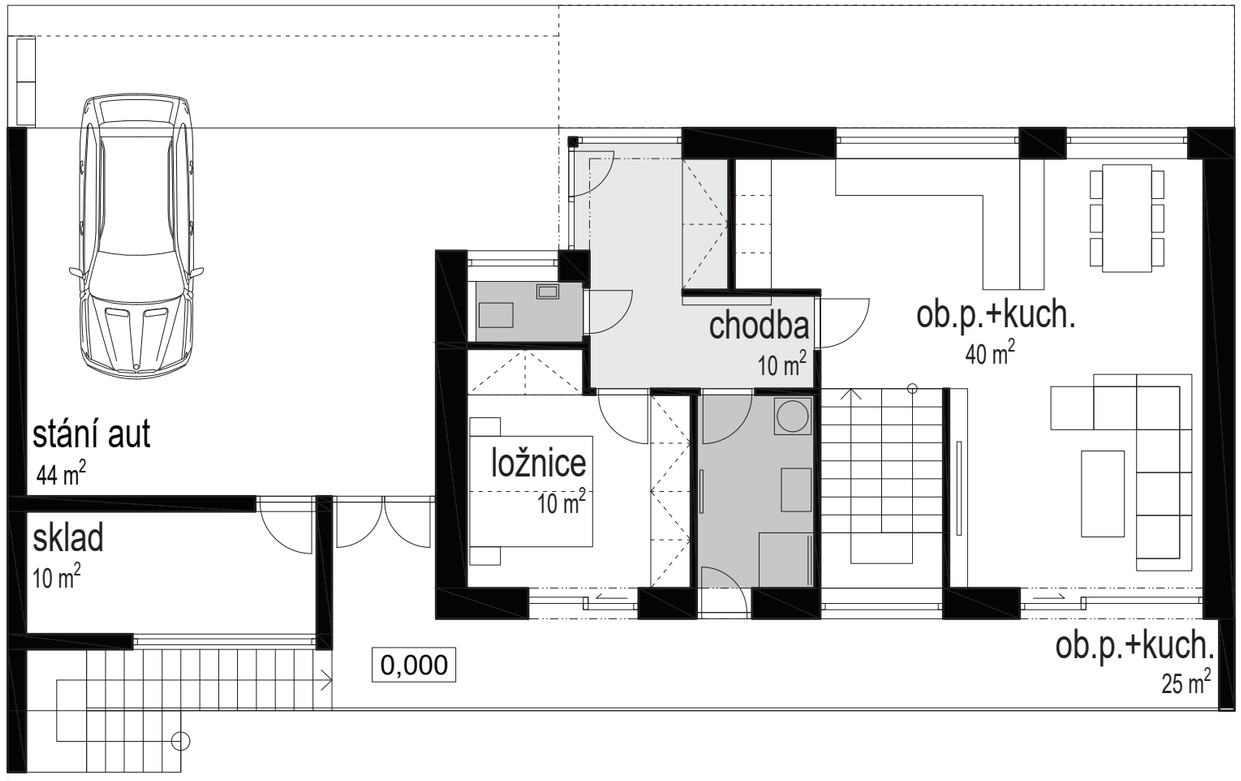
11 RODINNÝCH DOMŮ

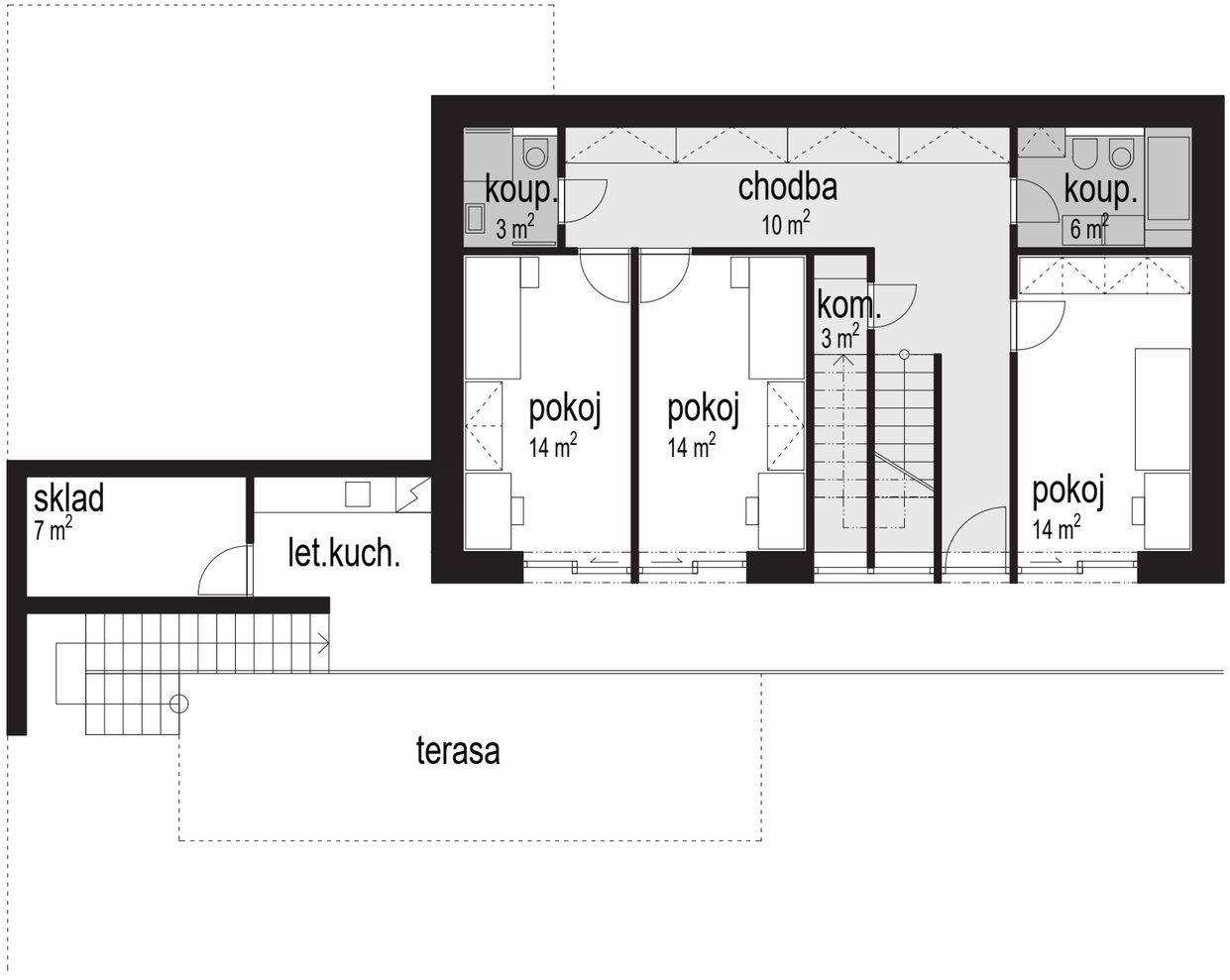
SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ

RODINNÝ DŮM S PARCELOU

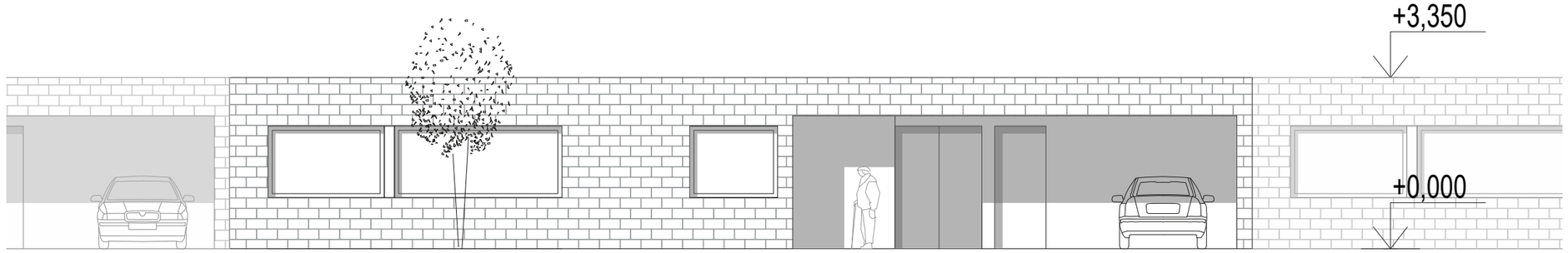


1NP


stání aut
44 m2
sklad
10 m2
chodba
10 m2
ložnice
10 m2
ob.p.+kuch.
40 m2
ob.p.+kuch.
25 m2
0,000

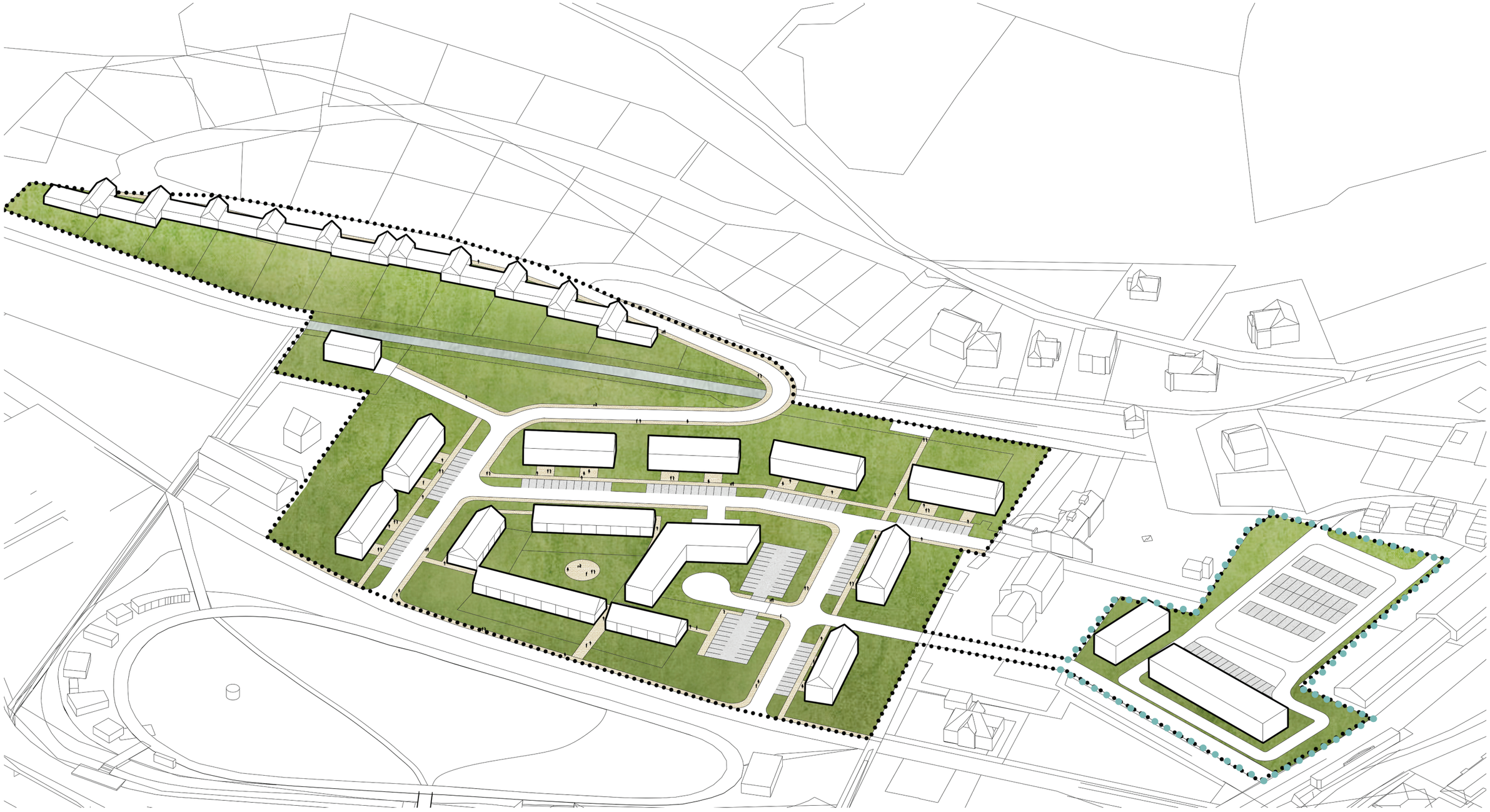

koup.
3 m2
chodba
10 m2
koup.
6 m2
kom.
3 m2
pokoj
14 m2
pokoj
14 m2
pokoj
14 m2
sklad
7 m2
let.kuch.
terasa

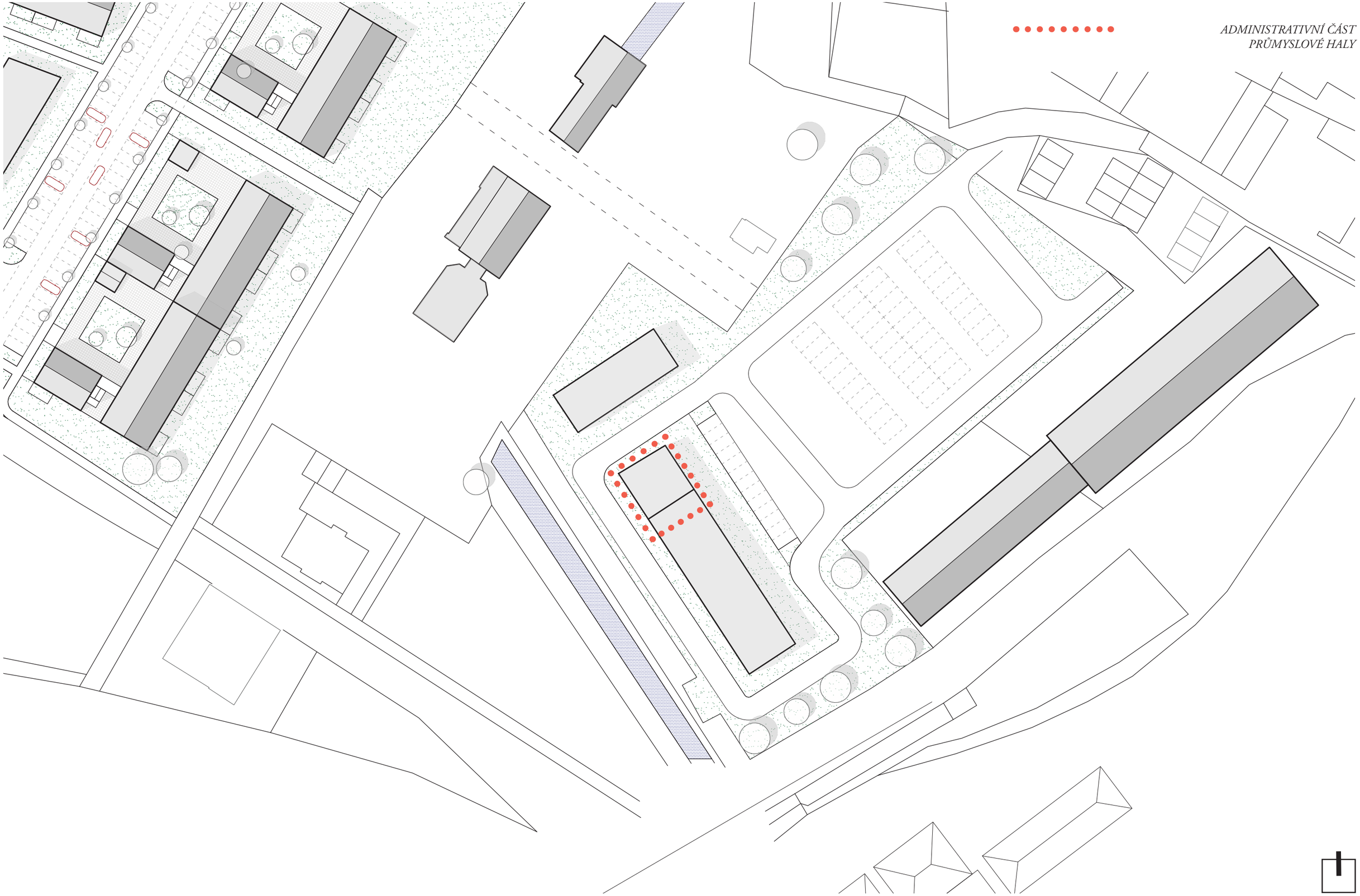
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



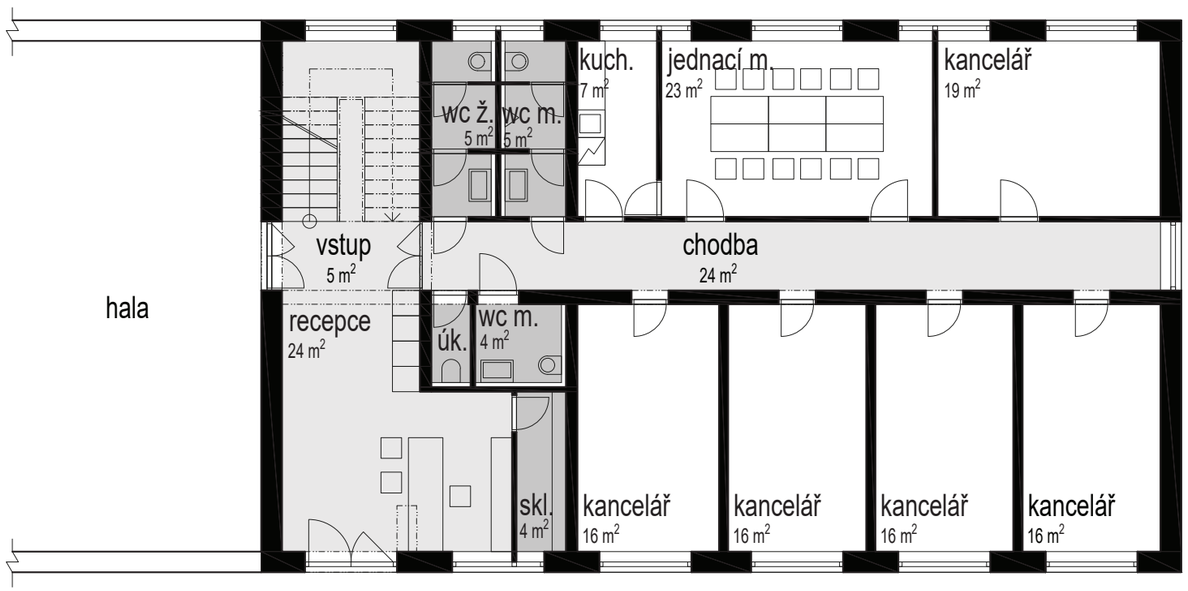
POHLED JIHOZÁPADNÍ

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

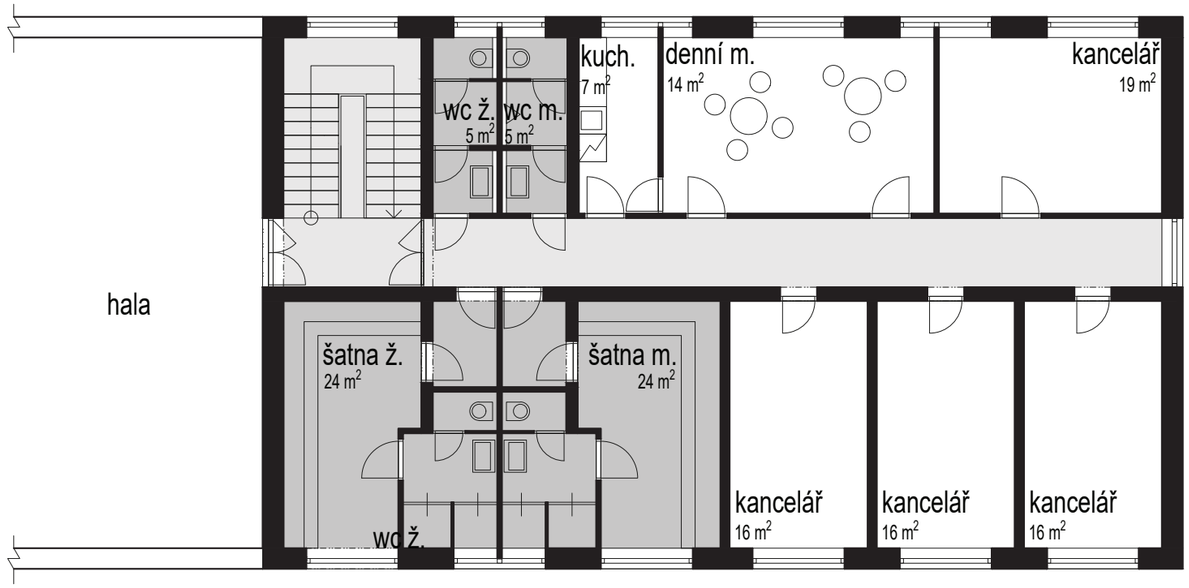



ADMINISTRATIVNÍ ČÁST
PRŮMYSLOVÉ HALY

1NP


hala
vstup
5 m2
wc ž.
5 m2
wc m.
5 m2
kuch.
7 m2
jednací m.
23 m2
kancelář
19 m2
chodba
24 m2
recepce
24 m2
úk.
wc m.
4 m2
skl.
4 m2
kancelář
16 m2
kancelář
16 m2
kancelář
16 m2
kancelář
16 m2

2NP


hala
wc ž.
5 m2
wc m.
5 m2
kuch.
7 m2
denní m.
14 m2
kancelář
19 m2
šatna ž.
24 m2
šatna m.
24 m2
wc ž.
kancelář
16 m2
kancelář
16 m2
kancelář
16 m2

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
ŘEŠENÍ LOKALITY MORAVOLEN

Ing. arch. Ivo Skoumal, Ing. arch. Jan Skoumal, Ing. arch. Adam Zezula, Ing. arch. Tereza Teplá, Ing. arch. Václav Šána

září 2020