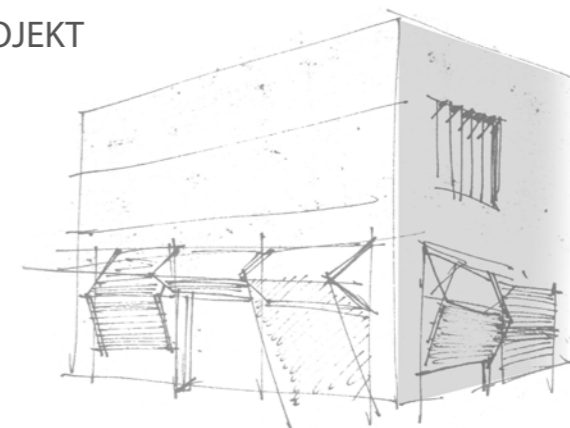


NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO OBJEKTU NA HISTORICKÉM NÁMĚSTÍ VE ZNOJMĚ - DIPLOMOVÝ PROJEKT

ATELIÉR GIRSA, ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE 15114, FA ČVUT V PRAZE
VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa
KONZULTANT: PhDr. Jan Kozdas, Ing. arch. Tomáš Efler
ZIMNÍ SEMESTR 2013/2014

AUTOR: Marian VIKTOR



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Marian VIKTOR AR 2013/2014, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: Novostavba polyfunkčního objektu na historickém náměstí ve Znojmě New Polyfunctional Building on Historical Town Square of Znojmo	
JAZYK PRÁCE: čeština	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. akad.arch. Václav Gírsa
Oponent práce:	Ústav: Ústav památkové péče, 15114
Klíčová slova (česká):	
Anotace (česká):	Cílem projektu je architektonická a funkční rehabilitace exponované partie severní části Masarykova náměstí ve Znojmě, přispívající k rehabilitaci urbanistické struktury významné Městské památkové rezervace. Navrženým objektům dominují funkce hotelu (s vlastním parkovacím stáním), galerie, víceúčelové městské haly/tržnice a v parteru převážně komerční využití. Součástí bloku jsou i bezbariérové veřejné záchody.
Anotace (anglická):	The target of project is an architectural and functional rehabilitation of exposed section at north side of Masaryk square in Znojmo, contributing to the urbanistic structure rehabilitation of significant urban conservation area. Functions of hotel (with own parking), gallery and multi-purpose auditorium are dominating to the proposed objects with commercial area in the ground floor. Wheelchair accessible public toilets are part of the block as well."

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na [www.FA_studium/ke stažení](http://www.FA_studium/ke_stažení))

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

-9-10-2013



SVOBODA
USTAV

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉHO ÚKOLU 2013/2014:

Diplomant:

Bc. Marian Viktor (nar. 18. 7. 1987)

Diplomový úkol (téma): **Novostavba polyfunkčního objektu na historické náměstí ve Znojmě**

Stručný popis úkolu (zadání):

Předmětem diplomové práce je návrh novostavby polyfunkčního domu v severní části Masarykova náměstí v centru městské památkové rezervace ve Znojmě.

Projekt se bude zabývat vyřešením rozporuplné situace na severozápadní straně historického náměstí ve Znojmě, vzniklé po vybudování kontroverzní novostavby obchodního domu Dyje, která podstatně narušila historické milieu centra MPR. Návrh zahrne celý objem obchodního domu, který nebude ve stávající podobě respektován a využije zároveň i parcely po zaniklé zástavbě tzv. špalíčku, který tvořil po staletí pohledový uzávěr této části náměstí. Diplomant do stanoveného území navrhne polyfunkční objekt s převahou hotelové funkce, reflektující půdorysnou a hmotovou strukturu původní historické zástavby. V návrhu bude využito vysoké atraktivity partie, situované přímo do náměstí

Cílem diplomové práce je architektonická a funkční rehabilitace exponované partie, přispívající k rehabilitaci urbanistické struktury významné Městské památkové rezervace..

Rozsah práce:

Výkres širších urbanistických vztahů v měřítku cca 1:1000, návrhová situace v měřítku 1:200 – 1:500, půdorysy, řezy a pohledy objektu v měřítku 1:200. Celkové i dílčí vizualizace znázorňující začlenění objektu do stávajícího historického prostředí a vztah nových objektů ke starým.

Fyzický model celku s návazností na nejbližší zástavbu v měřítku 1:500 – 1:1000.

Průvodní zpráva bude ve standardního členění a rozsahu (zadání, urbanismus, provozní řešení, stavební program, kapacity, objemy, architektonické řešení, specifikace venkovních úprav, konstrukční řešení),

Portfolio ve formátu A3 v předepsaném rozsahu (2 paré), projekt na CD.

Vedoucí diplomové práce:

prof. Ing. arch. akad.arch. Václav Girsra 


Konzultant diplomové práce: Ing. arch. Tomáš Efler

Zadání diplomové práce: 19. 9. 2013

Diplomová práce započne: 19. 9. 2013

**Odevzdání diplomové práce: 10. 1. 2013 do 12. 00
hod.!!!**

V Praze 19. 9. 2013

Prof. ing. arch. akad. arch. Václav Girsra 
Vedoucí ústavu 15114

Datum a podpis studenta: 

Datum a podpis děkana FA ČVUT:

10/10/13 

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Základní údaje o stavbě

1.1 Účel objektu

Navrhovaná polyfunkční budova obsahuje dominantní funkce hotelu, galerie a víceúčelové městské haly – auditoria, prostor převážně využívaný pro potřeby tržiště. Parter umožňuje komerční využití obchody, kavárny, cukrárny, sklepní prostory zase slouží jako vinárna. Součástí návrhu jsou i bezbariérové veřejné záchody. Hotel je plně soběstačný, s vlastním parkovištěm, restaurací, barem, konferenčním sálem či wellness.

1.2 Identifikační údaje stavby

1.2.1 název stavby: hotel, galerie a auditorium Znojmo

1.2.2 Místo stavby: Znojmo, Masarykovo náměstí

1.2.3 Zastavěná plocha:

- Zastavěná plocha pozemku celkem: 1797,6 m²
- Zastavěná plocha pozemku hotel: 1456 m²
- Počet parkovacích míst: podzemní garáže = 28, pohotovostní stání = 2
- Zastavěná plocha pozemku galerie: 341,6 m²

1.2.4 Výchozí dostupné podklady:

- historické pohlednice a snímky poskytnuté PhDr. Janem Kozdasem
- stavební plány OD Dyje MěU Znojmo
- geografické zaměření Masarykova náměstí MěU Znojmo

1.3 Základní údaje stavby

1.3.1 Umístění a rozsah stavby

Stavba uzavírá severní průčelí Masarykova náměstí ve Znojmě. Její objekty zcela zahrnují plochu stávajícího obchodního domu, tvořící celý domovní blok mezi ulicemi Zelinářská a Obroková, které ústí v náměstí, a plochu bývalého činžovního domu zaniklého roku 1945 (stojící v místě zaniklého kostela, který od geometrického založení Masarykova náměstí, tvořil jeho uzávěr).

1.3.2 Členění stavby

Stavba zahrnuje dva oddílané objekty hotelu a galerie. Objekty jsou dále architektonicky a funkčně dále členěny do několika dalších hmot více měřítek. Objekt hotelu obsahuje parkovací plochu v suterénu.

2. Výsledky provedených průzkumů

2.1. Součástí předprojektové dokumentace budou výsledky provedeného Záchranného archeologického průzkumu.

Kromě jiného bude průzkum zaměřen na přesné zjištění základů původního nájemného domu z 19. Století a přesné půdorysné a výškové zaměření podzemních sklepů a chodeb. Na základě výsledku průzkumu bude teprve stanoven způsob založení nových objektů.

Dále se provedou geologický průzkum a ohledání staveniště stávajících objektů sítí vedoucích přes pozemek.

2.2 Okolní zástavba

Okolní zástavba západní a východní strany jsou hodnotné řadové městské domy středověkého původu a parcelace a nestejnorodé slohové podoby. Na severní straně se nachází budovy objektu staré radnice s radniční věží. Mnohé budovy jsou zapsány na seznamu Kulturních památek.

Souhrnná technická zpráva

1. Úvod

1.1 Architektonické řešení stavby

1.1.1 Výchozí podklady:

- Digitální zaměření Masarykova náměstí ve Znojmě
- archivní pohledy a fotografie
- Historická vyobrazení města Znojma
- Historické mapy

1.1.2 Začlenění stavby do okolní zástavby

Okolní zástavba sestává z historických řadových městských domů nestejného slohového stylu – způsobu zastřešení, patrování, velikosti objektu i měřítka.

Mnohé z domů ulic Obrokové a Zelinářské odpovídají výškou římsy 3 patrovým domům stavebních slohů 19. století, které v uliční řadě obou ulic převládají. Převládající střešní krytinou je pálený cihelný střep v hojné míře doplňovaný plechovými střechami barveného pozinku či mědi.

1.1.3 Architektonický záměr

Architektonickým záměrem je rehabilitace exponované partie severní části Masarykova náměstí ve Znojmě, přispívající k rehabilitaci urbanistické struktury významné Městské památkové rezervace a vytvoření funkční městské struktury.

S tímto cílem byla stanovena rámcová podoba funkční náplně objektu, na základě převzaté SWAT analýzy (viz. přílohy), jejíž opodstatnění a doplnění bylo konzultováno s místním památkářem.

Byly stanoveny dvě dominantní funkce hotelu a galerie, které byly včleněny do dvou samostatných oddílatovaných objektů. Jednotlivé objekty jsou dále architektonicky a funkčně členěny do několika hmot vytvářející vnitřní átria budov a více se tak blížíci struktuře okolního města.

Objekt hotelu má tři nadzemní podlaží, suterén a v části též snídaňový sál ve 4.NP. Umístění okenních otvorů odpovídá patrování budov.

Objekt galerie má též tři nadzemní podlaží (v části 4.NP pro umístění technické místnosti), je nepodsklepen. Hmot budovy mířící do náměstí má fasádu členěnou pouze dvoupatrově, což odpovídá funkční náplni a především je odrazem expozice umístění budovy na horním (stoupajícím) konci náměstí.

Oba objekty mají podíl plochých pochozích (nikoliv obyvatelných) střech a především nízkých sedlových a valbových vazníkových střech, s měděnou plechovou krytinou. Vnitřní atria hotelu jsou využita jako zastřešená hotelová hala a nezastřešená letní terasa.

Atrium galerie je volně průchozí a stává se pasáží. Po jedné straně jsou umístěny komerční prostory, navrhované jako kavárna a cukrárna, po straně druhé jsou umístěny vstupy do auditoria a architektonicky řešený schodišťový nástup do galerie, jejíž výstavní prostory jsou umístěny ve 2.NP a 3.NP. Z pasáže je též přístupný I galerijní výtah. Součástí 5,1m vysokého auditoria je též vestavěné podium – tribuna, přístupná vnějším I vnitřním schodištěm. Pod tribunou jsou umístěny bezbariérové veřejné záchody a skladiště, plánovaně využívané především trhovci. Tribuna obsahuje i dvě místnosti: místnost správce a dílčí technickou místnost. Součástí návrhu interiéru auditoria jsou stohovatelné lavice, sloužící k sezení a především jako výstavní/prodejní pulty a volně přístupné umyvadlové žlaby, určené k mytí zeleniny.

Auditorium využívané jako tržnice však nemá suplovat plochy tržiště náměstí (návrhem posunuty blíže ke středu náměstí k Mariánskému sloupu, či plocha tržiště na dolním konci náměstí pod renesanční kašnou), ale má být pouze možným doplněním a rozšířením možností trhů.

Průchozí pasáž reflektuje ulici, která probíhala za kostelem, činžovním domem a v současné odchýlenější stopě i před obchodním domem. Však I půdorys galerie odpovídá volnému prolnutí stop zaniklého kostela i činžovního domu (viz. příloha). Jednotlivé hrany půdorysu galerie jsou na základě prolnutí, **upřednostňovány podle urbanisticko - architektonicko - památkářského záměru návrhu, navázat rehabilitaci prostoru na poslední ucelenou, několika generacemi zažitou, podobu náměstí 19. století, tedy reflexe existence a umístění činžovního domu.**

1.1.4 Specifické nároky a požadavky na řešení stavby

Specifickými nároky tohoto návrhu jsou základové podmínky, komplikované existencí mnoha vrstev různě zachovalých sklepení a především několika pater podzemních chodeb.

Návrh svým řešením nevybočuje mimo půdorysné plochy dříve existujících budov. Na základě výsledků Záchranného archeologického průzkumu, stlačitelnosti zemin a přesně zaměřeného výskytu katakomb se určí způsob založení objektů. Nicméně objekt hotelu je navržen na schématu základových pilotových studen obchodního domu, na kterých bude vystavěn i nový objekt. Suterén původního stavení se beze zbytku využije pro funkční zázemí a umístění parkovací plocha hotelu, umožněný automatickým parkovacím systémem.

2. PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

2.1 PROSTORY OBJEKTU HOTELU

2.1.1 Vstupní prostor

Vstup pro návštěvníky do hotelu je ze severní strany objektu, který zde mírně ustupuje a vytváří předprostor hotelu. Poblíž vstupu jsou i dvě pohotovostní parkovací stání pro osobní automobil, tedy místo, odkud si auto převezme parkovací služba a přemístí jej do výtahu automatického parkovacího systému v Zelinářské ulici. Vstup je kryt rozměrnou plochou markýzou. Součástí zádveří je místnost ostrahy a monitoringu budovy.

2.1.2 Recepce

Prostor recepce bezprostředně navazuje na zádveří. Dochází zde k odbavení hostů, je odtud možné navštívit hotelový bar či sestoupit do hotelové haly – zastřešeného vnitřního atria. Na prostor recepce je navázané únikové schodiště, běžně využívané managementem hotelu, jehož kanceláře jsou v jeho bezprostřední blízkosti v 2. NP, a výtah, zajišťující bezbariérovost provozu hotelu. Do prostoru recepce též vyúsťuje uzavřená stupňovitá páteřní chodba hotelu, umožňující zásobování baru a pohyb personálu mimo prostory hostů.

2.1.3 Hotelová hala

Je téměř ve středu dispozice. Je to odvodněné zastřešené atrium na úrovni 3.NP. Odtud je možné nastoupit do centrálního hotelového výtahu, na hotelové schodiště, využít WC či odtud krátkou chodbou zamířit do restauračního salonu. Součástí hotelové haly je sedací nábytek a internetové připojení. Pod hlavním schodištěm je umístěna úklidová místnost.

2.1.4 Hotelová kuchyň

Hotelová kuchyň se převážně rozkládá na úrovni 1.NP, kde jsou umístěny hlavní provoz: varna, studená kuchyně, pekárna, příruční sklady, sklad nápojů, kancelář šéfkuchaře, záchody a úklidová místnost.

Zbylé provoz, tedy přípravovny syrové zeleniny, masa a příslušné sklady, stejně jako mytí vozíků, jsou umístěny v suterenu. Spojení zajišťuje výtah, který je prolnut všemi obytnými patry hotelu a s kterým je zajištěn patrový servis.

Kuchyně je dimenzována na 150 - 200 jídel se 14 zaměstnanci/směna, obsluhující hotelový salon, restauraci s barem, hotelový bar a snídaňový salon ve 4.NP.

2.1.5 Parking

Parkovací stání jsou umístěna v suterenu objektu za pomoci automatického parkovacího systému ve dvou úrovních. Takto je zajištěno pro osobní automobily 28 parkovacích míst/26 hotelových pokojů.

2.1.6 Zaměstnanci

Místnosti zaměstnanců jsou umístěny v 2.NP v části objektu obrácené na západ do Zelinářské ulice. Místnosti jsou rovnoměrně rozdělené pro muže a ženy, vybavené šatními skříňkami, záchodem a sprchou.

Místnost pokojské je oddělena, přístupná skrze chodbu s místnostmi pro ložní prádlo a v těsné blízkosti výtahu, který je prolnut všemi patry až po suterén, kde je umístěn sklad špinavého prádla. Nechybí úklidová místnost. Pokojská má k dispozici vlastní hygienickou buňku se záchodem a sprchou, skříň i stůl.

Prostory zaměstnanců jsou bezprostředně navázány na únikovou cestu, schodiště i výtah, které zajišťují nekolizní provoz s hosty hotelu.

2.1.7 Hotelové pokoje

Hotelové pokoje jsou přístupné z vnitřních atrií a jejich pavlačí. Každý pokoj tvoří samostatnou jednotku a je vybaven vždy koupelnou s vanou, záchodem, bidetem a umyvadly, obytným pokojem s lůžky, skříňemi, stolky a televizí. Navrženy jsou standardní pokoje s min. plochou 25m² a kategoriemi: dvoulůžkový pokoj standard, suite a apartment. Vždy dva pokoje na patře jsou dispozičně uzpůsobené vozíčkářům.

2.1.8 Kanceláře

Kancelář vedoucího hotelu, účetní a sekretářky je umístěna v severozápadním křídle hotelu v 2. NP. V bezprostřední blízkosti jsou umístěné oddělené WC.

2.1.9 Konferenční místnost

Konferenční místnost je umístěna v 3. NP v severozápadním křídle nad kanceláři. V bezprostřední blízkosti jsou umístěné oddělené WC.

2.1.10 Wellness

Pro odpočinek hostů je v 2.NP navržený drobný provoz wellness, s masáží, saunou a vířivým bazénem.

2.1.11 Letní terasa

Je součástí otevřeného druhého atria hotelu. Je umístěna na střeše kuchyně a je přístupná pouze z patrového foyer 2.NP.

2.1.12 Patrová foyer

Jsou prostory v centru dispozice hotelu. Ústí zde hlavní výtah i schodiště. Zrovna tak je zde prostor pro patrový ofis. Má funkci společného odpočinku, je zde kulečnick i čítárna. Při otevřené terase může sloužit jako snackbar.

2.1.13 Technické zázemí

TZB se nachází ve dvou částech budovy. V suterénu u skladů a odpadu a v místnosti ve středu dispozice nad wellness v 3.NP. Prostory jsou značně naddimenzované, rozložení jednotlivých technologií je možné dle potřeby. Značnou část zabere rozvod VZT. Pro tyto účely mají chodby na patrech 300mm podhledy. Součástí TZB místnosti je pohotovostní WC, místnost úklidu a podlahové žlaby.

2.1.14 BEZBARIEROVÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Umožňuje několik přístupných výtahů potřebných rozměrů, drobné nerovnosti do 375mm jsou řešeny rampou s max. sklonem 1:10.

2.1.15 KOMERČNÍ PROSTORY

Jsou navrženy pouze v parteru objektu. Některé prostory je možné variabilně rozdělit či naopak scelit. Podle toho jsou v každém předpokládaném komerčně využitelném místě navrženy minimální hygienické buňky a místnost pro úklid.

2.2 PROSTORY OBJEKTU GALERIE

2.2.1 Auditorium – víceúčelová hala

Je převýšený prostor s vloženým podiem v přízemí objektu galerie, situovaný maximálně do náměstí. Halový prostor je charakterizován vzduchotechnickou klimatizací a možností mechanického zastínění prostoru pomocí vodorovných žaluzií na vnějším líci fasády. Díky tomu je prostor vhodný i pro konání trhu za jakéhokoliv počasí. Součástí haly jsou oddělené drobné sklady trhovců, veřejné WC a schodištěm přístupné podium s TZB místností a místností správce. Též je zde vyveden výstup výtahu galerie.

2.2.2 Komerční prostory

Jsou členěny do dvou provozů s hygienickým zázemím. Navržená funkce je kavárna a cukrárna.

2.2.3 Galerie

Je přístupná schodištěm z prostoru průchozí pasáže nebo též odtamtud výtahem, popřípadě je možné nastoupit v auditoriu.

Galerie se rozkládá na celém půdoryse příslušného objektu v 2. NP a 3. NP. Část půdorysu 2.NP je určena zaměstnancům, provizornímu skladišti, kanceláři, šatně a WC. Zbylé prostory už jsou minimálně disponované, určené k výstavě, či jiným podobným aktivitám. Zvláštností je speciální nepřímé zaatkové (resp. Fabionové) galerijní osvětlení, kterého je užito téměř na celém 3.NP.

Exponáty jsou do galerie dopravovány rozměrným výtahem, po schodišti či jeřábem. Pro zásobení expozice pomocí jeřábu, jsou navrženy ve vnitřním atrium galerie okenní otvory bez parapetu, které je možné otevřít či demontovat dle potřeby.

Samotné atrium galerie slouží již jako „interiér“ galerie. Je možné zde umístit sochy či venkovní či exteriérové obrazy. K prezentaci galerie a expozici exteriérových výtvarných děl je navržena rozměrná římsa do ulice Obroková (východní strana). Zde umístěnému exponátu pozadí tvoří výtvarně zpracované oplechování „nárožního pilastru“, jehož cílem má být akcentování průchodu = vstupu do „interiéru“ = pasáže objektu galerie.

2.2.4 Technické zázemí

Dílčí požadavky na TZB zajistí místnost na podiu v auditoriu. Zázemí TZB je však navrženo na střechu do 4.NP. Přístup údržbáře je možný pouze po navrženém žebříku, případně vysokozdviznou plošinou.

2. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

3.1. Konstruktivně stavební řešení

Všechny objekty jsou navrženy jako vyzdívaný železobetonový skelet. Stropní desky jsou navrženy na rozpětí 9 x9 m, mezi obrácené průvlaky (schované v parapetu okenních otvorů) dimenzované na stejné rozpětí. Na větší rozpory (viz. Auditorium) budou použity prefabrikované předpjaté ŽB prvky.

Založení stavby na pilotách a zalamované žebrové základové desce ztuženou obvodovým ŽB pasy.

Střechy budou dřevěné ze sbíjených vazníků. Zateplení podkroví proběhne po zemi, nikoliv mezi vazníky. Krytiny měděný plech na prkenné bednění.

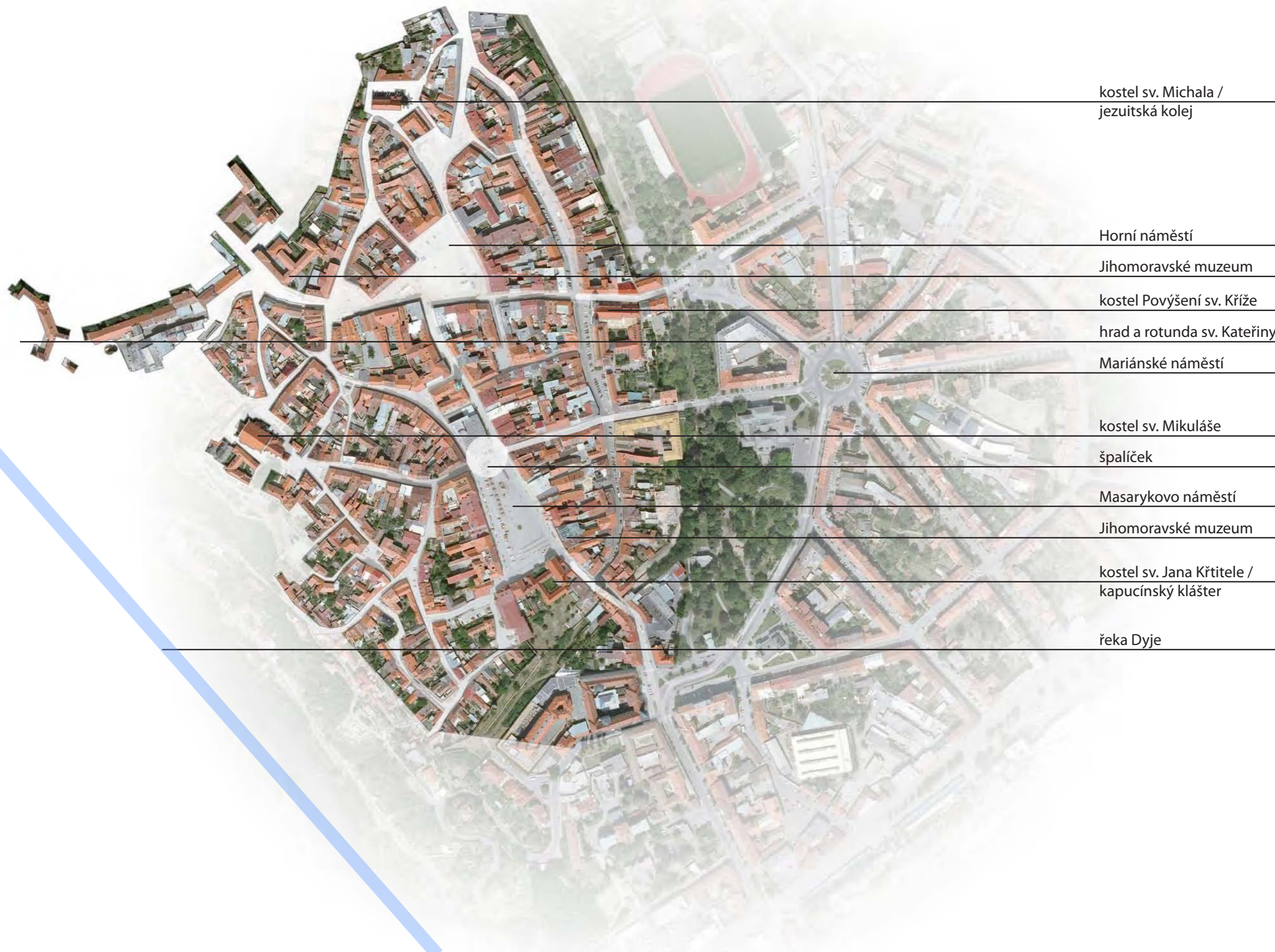
3.2 Vytápění

Předpokládaná rekuperace pomocí VZT, doplněná podlahovým vytápěním.

SITUACE

M1:3000

Znojmo



kostel sv. Michala /
jezuitská kolej

Horní náměstí

Jihomoravské muzeum

kostel Povýšení sv. Kříže

hrad a rotunda sv. Kateřiny

Mariánské náměstí

kostel sv. Mikuláše

špalíček

Masarykovo náměstí

Jihomoravské muzeum

kostel sv. Jana Křtitele /
kapucínský klášter

řeka Dyje

Urbanismus, geometrie a vývoj historického města



do 1852



1852 - 1945



od 1967



SILNÉ STRÁNKY

- MPR Znojmo
- zachovalé historické centrum MPR
- velké množství památkově chráněných objektů na území MPR
- Program regenerace MPR a MPZ
- finanční podpora státu, kraje, obce a EU
- výhodná geografická poloha
- vysoký počet vinných sklípků
- značný počet cyklostezek, cyklistické zóny
- kvalitní informovanost návštěvníků
- partnerská města z Rakouska
- poloha Znojma ve spojitosti s Národním parkem Podyjí
- velký potenciál města pro další rozvoj turistiky
- poloha města v blízkosti hranic s Rakouskem (přeshraniční turistika, partnerská města)
- kvalitní síť cyklotras propojená s rakouskou stranou
- poměrně vyvinutá vinařská turistika
- hojnost kulturních akcí jako je Vinobraní, Hudební festival

SLABÉ STRÁNKY

- nedostatek propagačních aktivit Znojma
- nízká spolupráce občanů v CR
- nedostatečná nabídka sezónních služeb, obzvláště v zimním období
- malý počet parkovacích míst hlavně v okolí centra města
- chybějící ubytovací zařízení vyšší kategorie
- historické centrum města je zaplaveno obchody s textilem
- hluk plynoucí z husté dopravy
- špatný stav komunikací (chodníky, silnice)

PŘÍLEŽITOSTI

- atraktivita území a okolí MPR
- regenerace MPR
- využití cestovního ruchu k financování údržby kulturních památek MPR
- využití kulturního potenciálu města
- možnost čerpání finančních prostředků z evropských fondů
- spolupráce s jinými městy
- Znojmo by se mohlo stát turistickým centrem celého regionu
- zvýšení povědomí o znojmském pěstitelství vína v ČR i v zahraničí
- motivování místních podnikatelů k rozvoji cestovního ruchu
- zlepšení železniční dopravy do Rakouska
- snížení hluku plynoucího z husté dopravy vytvořením obchvatu
- podpora místních neziskových a příspěvkových organizací
- zlepšení komunikace vedení města s jeho obyvateli
- zvýšení počtu parkovacích míst
- rozšíření pěších a cyklistických zón i na další části města
- zlepšení veřejné dopravy
- rozvoj spolupráce s Rakouskem

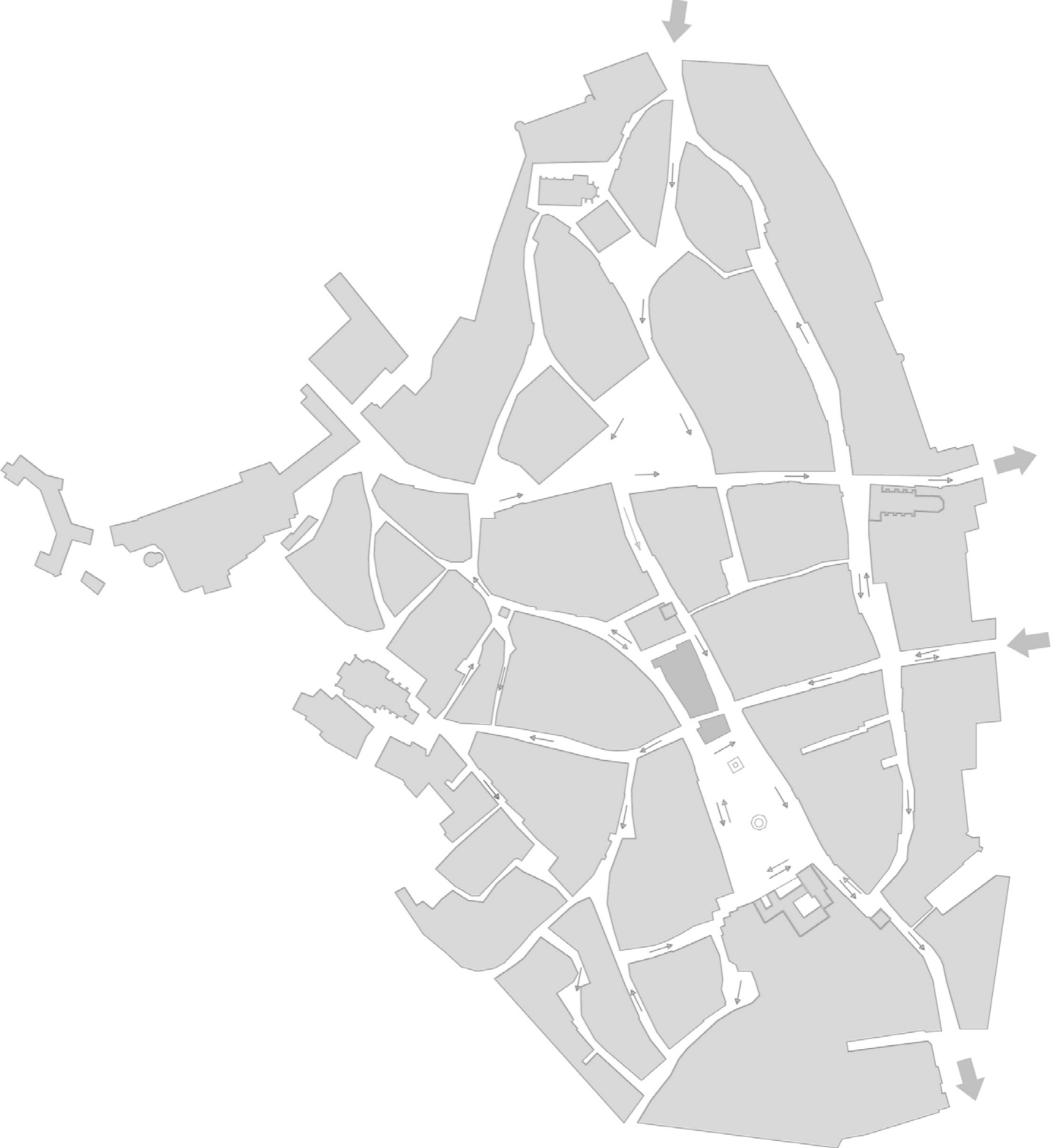
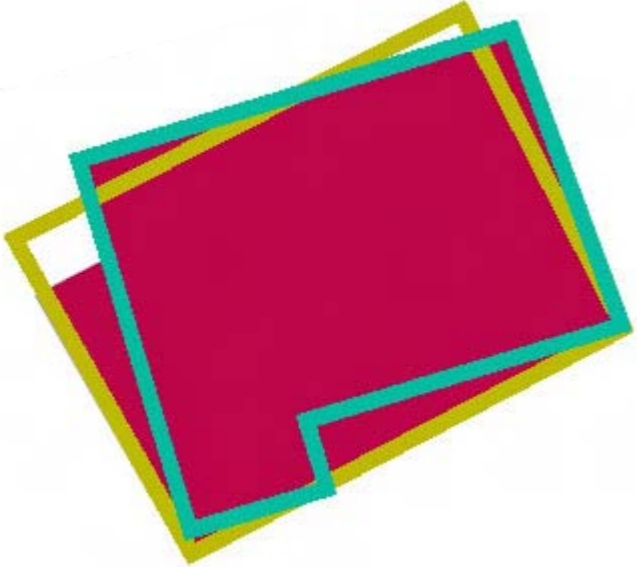
HROZBY

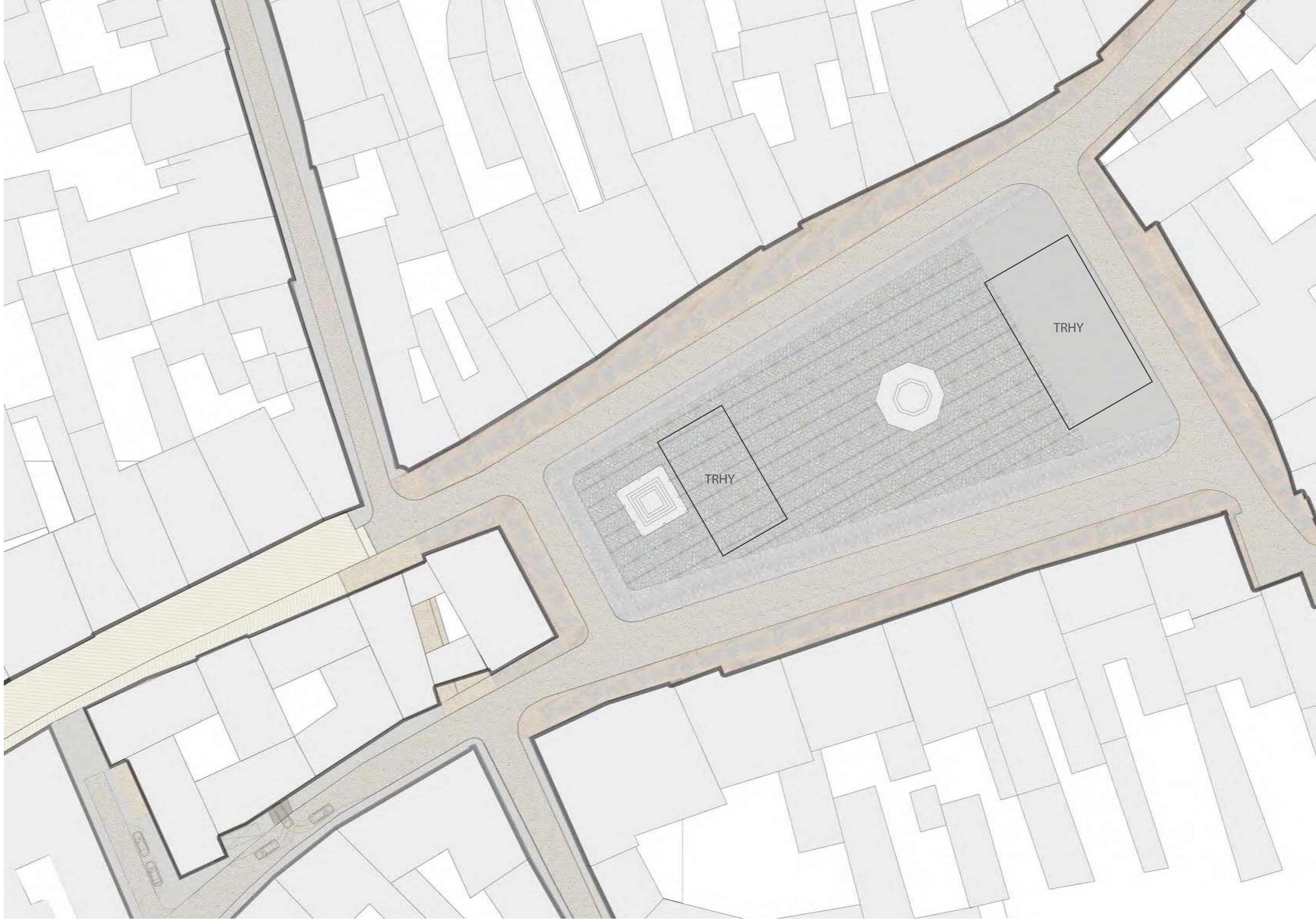
- nepříznivé vlivy cestovního ruchu na opotřebení kulturních památek
- nedostatek finančních prostředků na obnovu kulturních památek
- přílišná komercializace a podezření na korupci ze strany starého vedení města
- nedostatek finančních prostředků pro aktivity města
- narušení atraktivity okolní krajiny plánovanou výstavbou 26 větrných elektráren
- stále se zvyšující počet dopravních prostředků v centru města
- případný nezáměr či negativní postoj obyvatel města k památkové péči a cestovnímu ruchu
- případný nezáměr turistů o MPR Znojmo a realizované projekty

Schéma dopravního řešení



kostel
nájemní dům
návrh









GALERIE

BANCOMAT
ČESKÁ
SPORITELNA

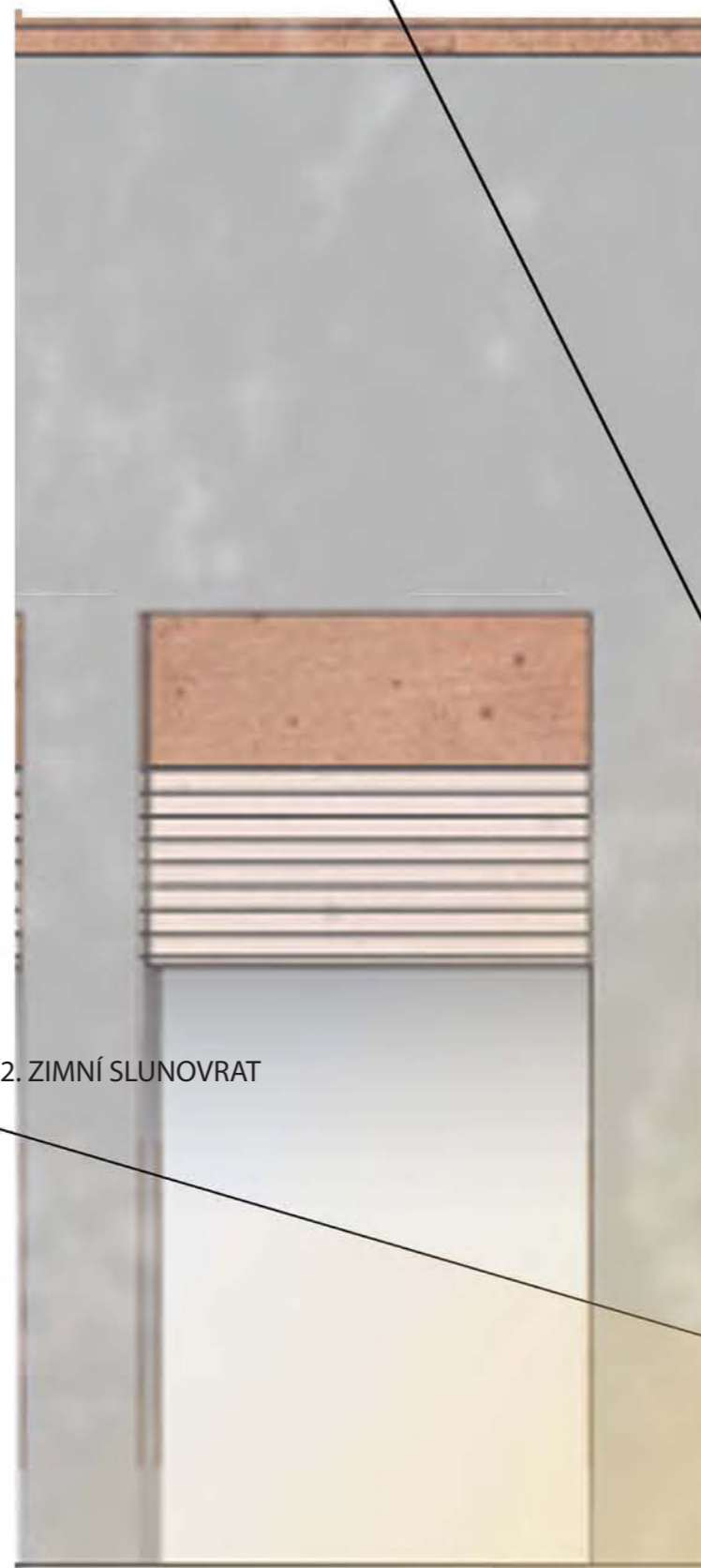




KRYTY ZÁSOBNÍKŮ, ŽALUZIE, OPLECHOVÁNÍ,
PLOCHY STŘECH Z MĚDI



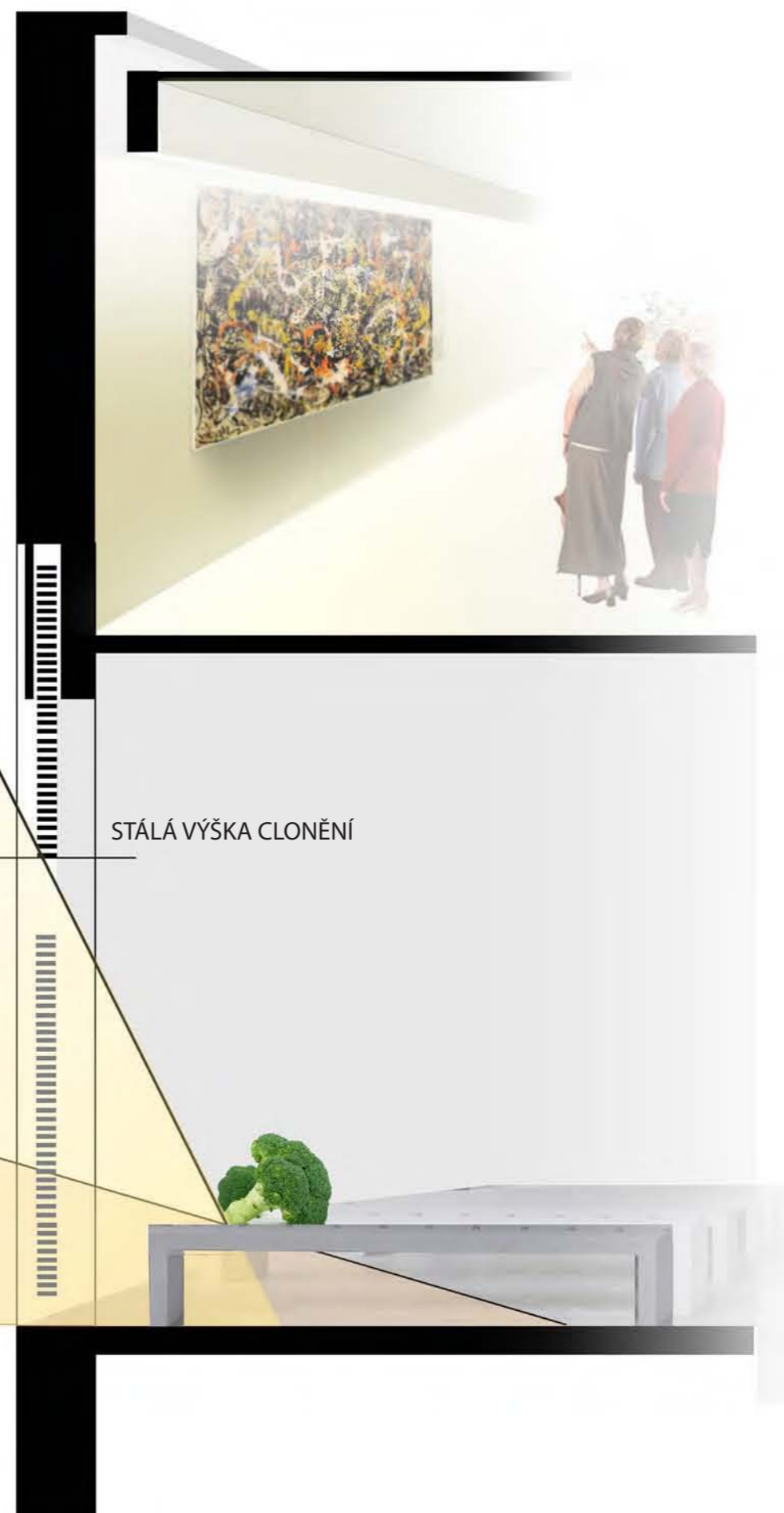
21. 3. / 14. 10. ROVNODENNOST



21. 12. ZIMNÍ SLUNOV RAT

POSUNUTÍ DLE POTŘEBY/
UZAMČENÍ OBJEKTU

STÁLÁ VÝŠKA CLONĚNÍ



3. NP HOTEL

- S. 01 noční vinárna - kasa, zázemí, WC
- S. 02 vinárna
- S. 03 únikové schodiště - severní
- S. 04 chodba
- S. 05 sklady, odpad
- S. 06 přípravná kuchyně - sklady
- S. 07 příprava masa
- S. 08 příprava zeleniny
- S. 09 únikové schodiště - západní
- S. 10 automatický řadící parkovací

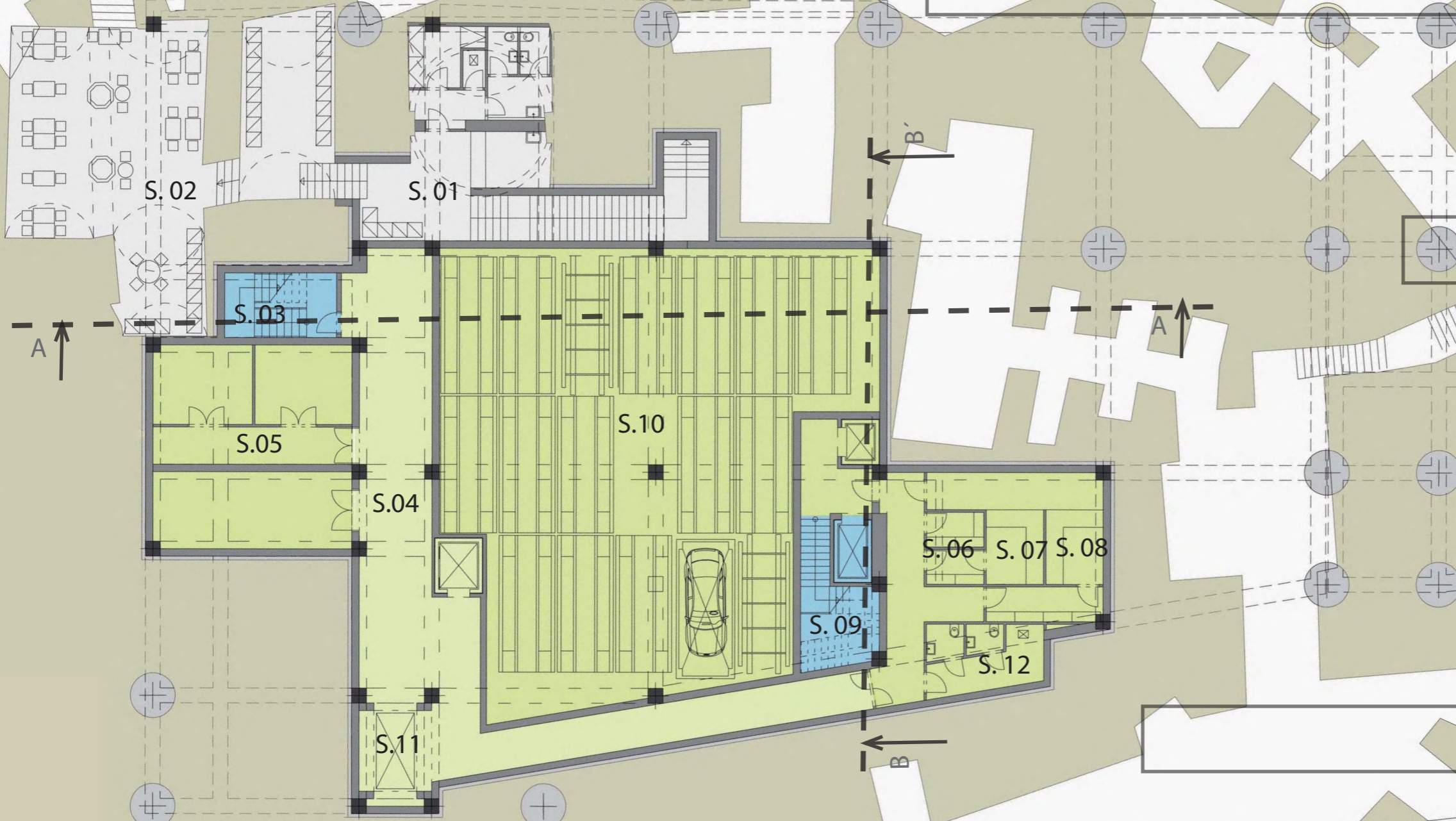
- S. 11 systém, dvoupatrový, 28 míst terénné zásobovací výtah
- S. 12 WC + mytí vozíků

LEGENDA:

- HOTEL
- provozní prostory
- únikové cesty
- komerční prostory



historické domy sklepení byly sнесeny po bombardování města v roce 1945

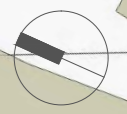


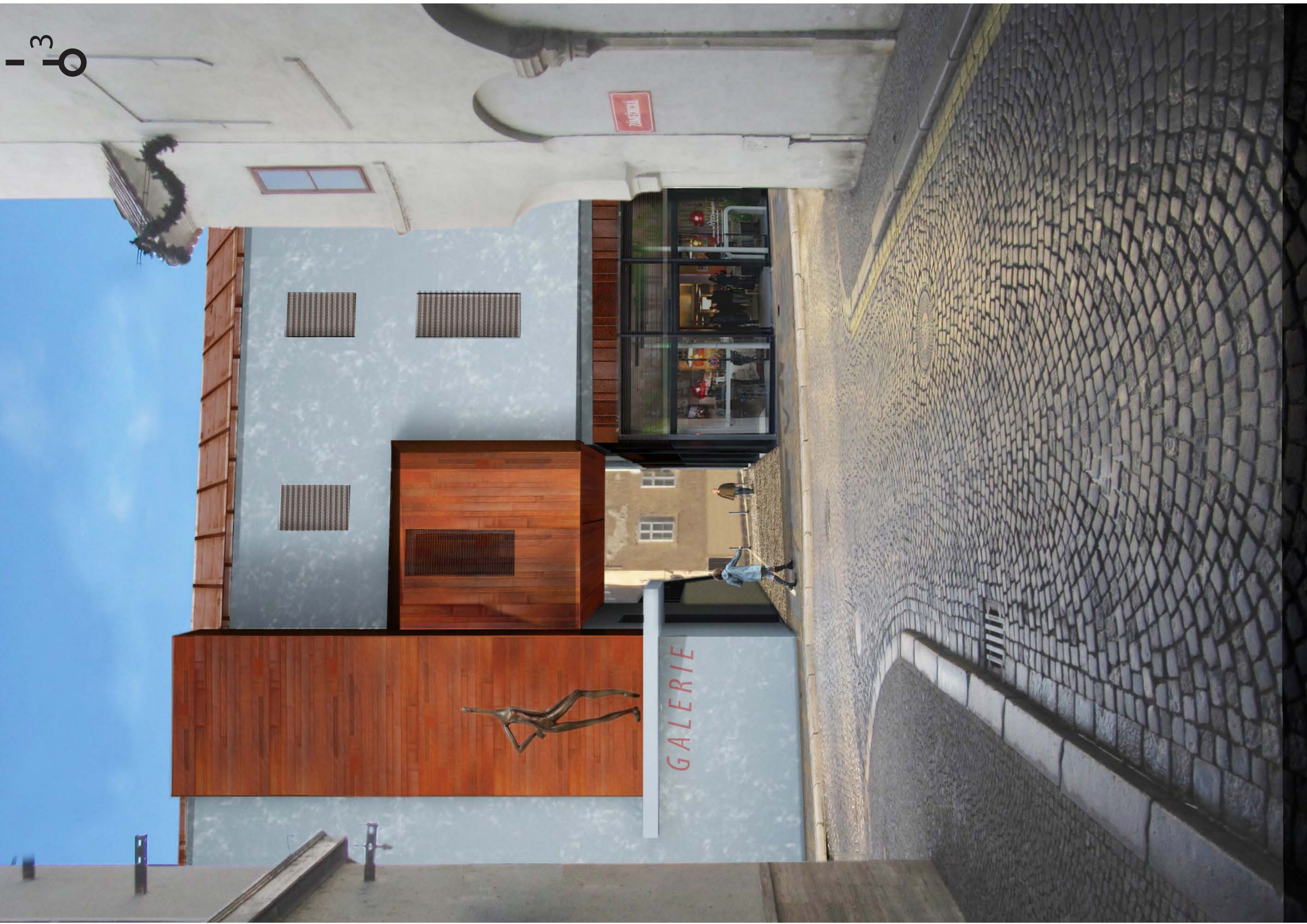
základové pilotové studně obchodního domu 60. let



sklepení původních domů a trasa katakomb několika pater

SUTEREN M 1:200





3. NP HOTEL

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| 1.01 zádveří / security | - západní |
| 1.02 recepcce | 1.10 vjezd do výtahu multi-parkeru |
| 1.03 únikové schodiště - severní | 1.11 úklid |
| 1.04 hotelový bar | 1.12 WC zaměstnanci |
| 1.05 hala | 1.13 kabinet šefkuchaře |
| 1.06 WC hosté | 1.14 studená kuchyň |
| 1.07 úklid | 1.15 teplá kuchyně - varna |
| 1.08 páteří obslužná chodba | 1.16 pekárna |
| 1.09 únikové schodiště | 1.17 sklady |
| | 1.18 mytí černého a bílého |

- | |
|--|
| 1.19 restaurant |
| 1.20 WC hosté |
| 1.21 restaurační / hotelový salon |
| 1.22 vstuo do sklepení - noční vinárna |
| 1.23 obchod |
| 1.24 obchod |
| 1.25 obchod |
| 1.26 obchod (předělitelný) |
| 1.35 pohotovostní stání |

3. NP GALERIE

- | |
|---|
| 1.27 cukrárna |
| 1.28 kavárna |
| 1.29 víceúčelová hala s převážnou thovní funkcí |
| 1.30 sklad trhovců |
| 1.31 veřejné WC |
| 1.32 umývatka (zeleniny, ovoce, ...) |
| 1.33 nástupní schodiště galerie |
| 1.34 nástupiště výtahu galerie |

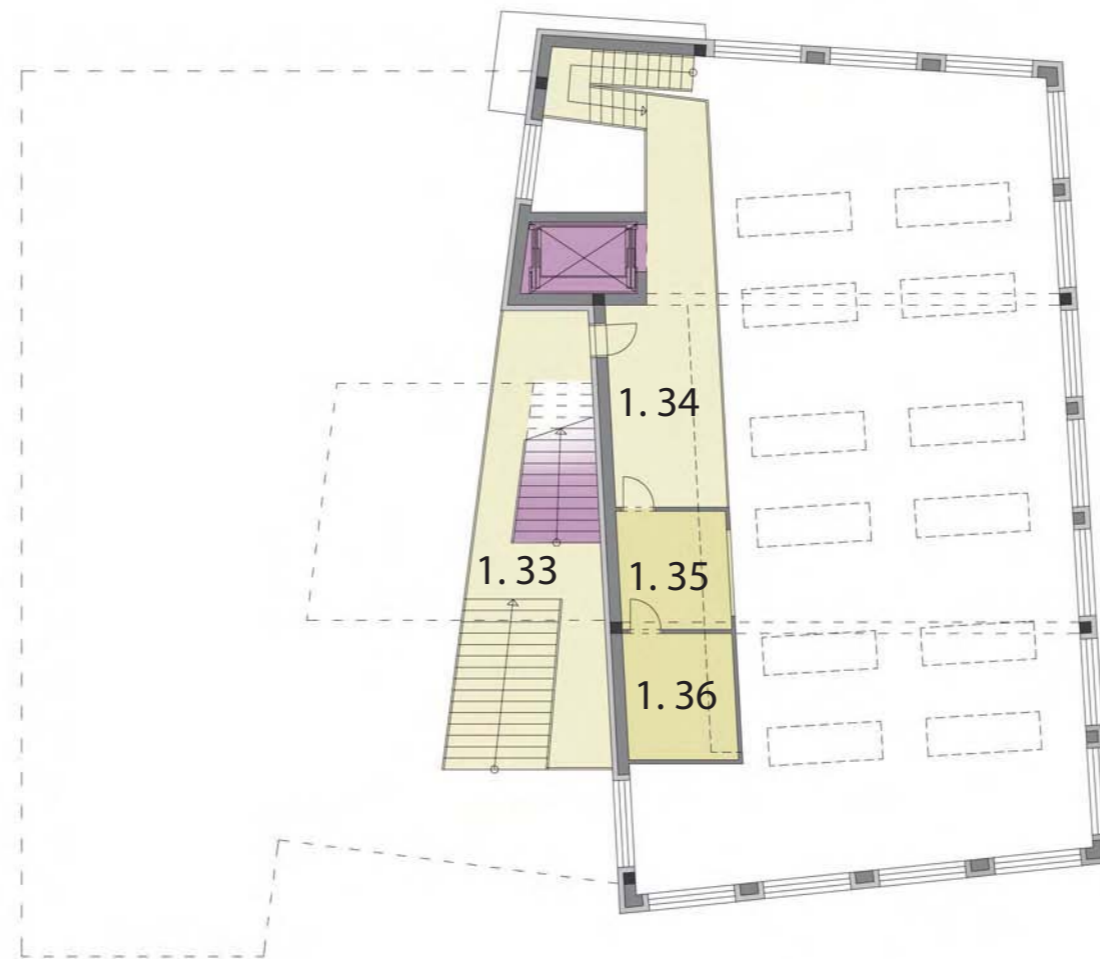
LEGENDA:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| HOTEL | HALA |
| provozní prostory | veřejná WC |
| uživatelské prostory | halový prostor |
| únikové cesty | nástup galerie |
| komerční prostory | komerční prostory |



SITUACE M 1: 200
PŮDORYS 1. NP





1. NP - PODIUM
- 1.33 nástupní schodiště galerie
 - 1.34 podium
 - 1.35 místnost správce
 - 1.36 místnost technického zařízení

LEGENDA:

HOTEL		HALA	
provozní prostory		veřejná WC	
uživatelské prostory		halový prostor	
únikové cesty		nástup galerie	
komerční prostory		komerční prostory	

PŮDORYS 1. NP
- PODIUM

M 1:200







2. NP HOTEL

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| 2.01 patrové foyer | 2.13 masáže |
| 2.02 patrový ofis | 2.14 úklid |
| 2.03 únikové schodiště - severní | 2.15 dvoulůžkový pokoj |
| 2.04 WC | 2.16 dvoulůžkový pokoj |
| 2.05 kanceláře | 2.17 dvoulůžkový pokoj |
| 2.06 prádlo | 2.18 dvoulůžkový pokoj |
| 2.07 pokoj pokojské | 2.19 dvoulůžkový pokoj - invalidní |
| 2.08 šatny zaměstnací | 2.20 dvoulůžkový pokoj - invalidní |
| 2.09 únikové schodiště - západní | 2.21 dvoulůžkový pokoj |
| 2.10 apartment | 2.22 dvoulůžkový pokoj |
| 2.11 apartment | 2.23 dvoulůžkový pokoj |
| 2.12 wellness | 2.24 apartment suite |
| | 2.25 terasa |
| | 2.26 halové schodiště |

2. NP GALERIE

- | |
|--------------------------------------|
| 2.27 vstup do galerie |
| 2.28 vstupní hala - recepce |
| 2.29 příležitostný oddělitelný sklad |
| 2.30 kancelář |
| 2.31 WC_návštěvníci |
| 2.32 šatna |
| 2.33 WC zaměstnanci |
| 2.34 výstavní prostor |

LEGENDA:

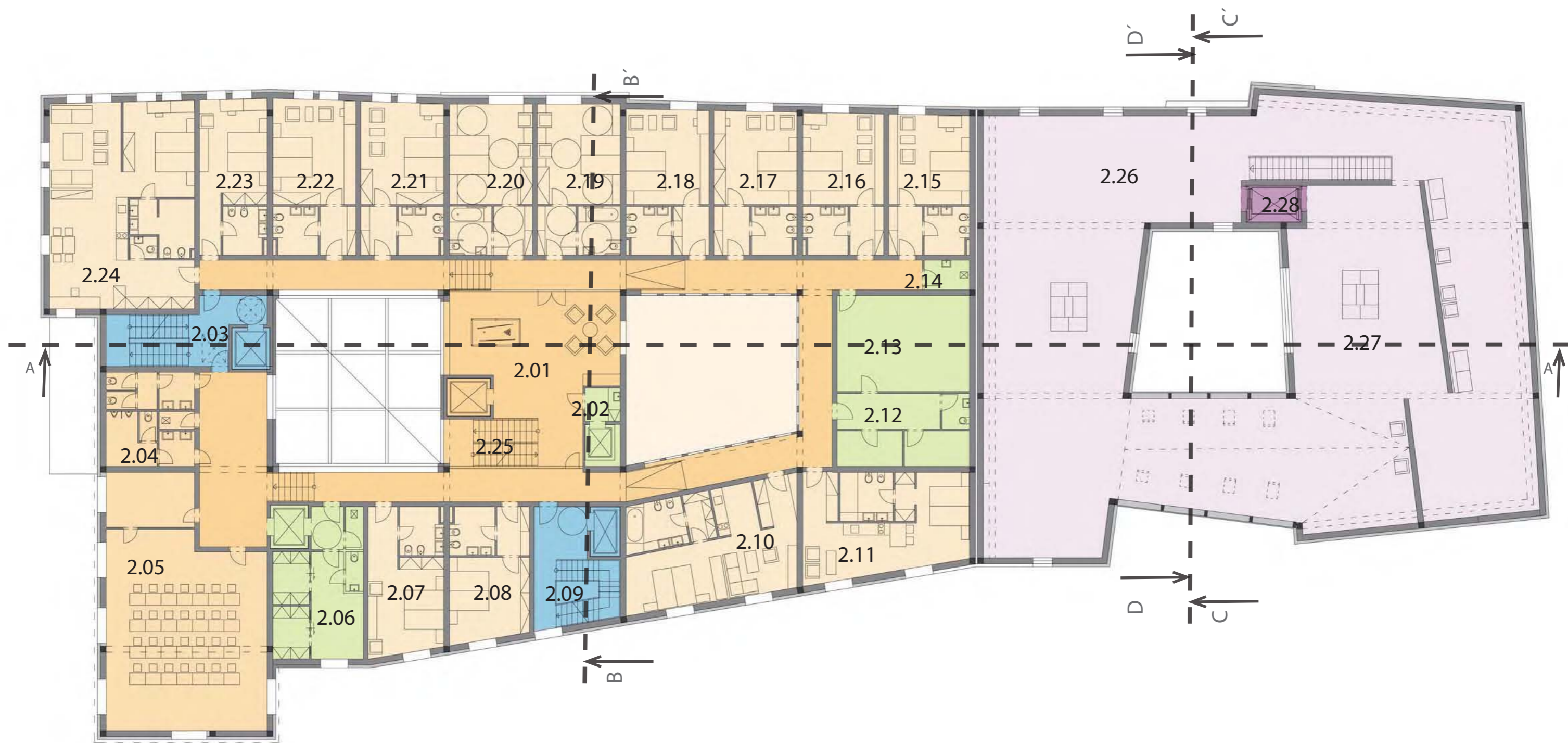
- | | | | |
|----------------------|--|----------------|--|
| HOTEL | | HALA | |
| provozní prostory | | halový prostor | |
| uživatelské prostory | | nástup galerie | |
| únikové cesty | | | |

PŮDORYS 2. NP

M 1:200







3. NP HOTEL

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| 2.01 patrové foyer | 2.13 VZT |
| 2.02 patrový ofis | 2.14 úklid |
| 2.03 únikové schodiště - severní | 2.15 dvoulůžkový pokoj |
| 2.04 WC | 2.16 dvoulůžkový pokoj |
| 2.05 konferenční salon | 2.17 dvoulůžkový pokoj |
| 2.06 prádlo | 2.18 dvoulůžkový pokoj |
| 2.07 dvoulůžkový pokoj | 2.19 dvoulůžkový pokoj - invalidní |
| 2.08 dvoulůžkový pokoj | 2.20 dvoulůžkový pokoj - invalidní |
| 2.09 únikové schodiště - západní | 2.21 dvoulůžkový pokoj |
| 2.10 apartment | 2.22 dvoulůžkový pokoj |
| 2.11 apartment | 2.23 dvoulůžkový pokoj |
| 2.12 TZB | 2.24 apartment suite |
| | 2.25 halové schodiště |

3. NP GALERIE

- | |
|-----------------------|
| 2.26 výstavní prostor |
| 2.27 výstavní prostor |
| 2.28 výtah |

LEGENDA:

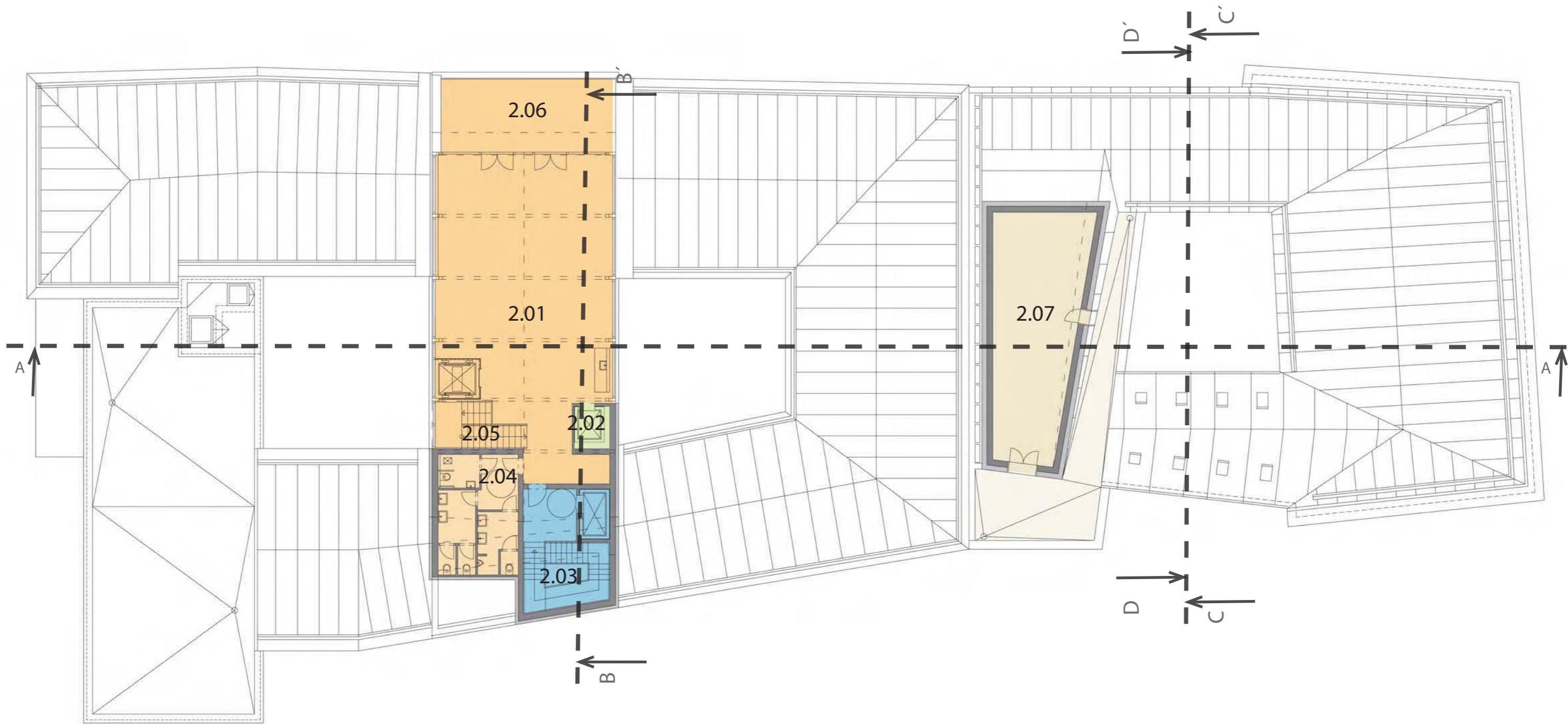
- | | | | |
|----------------------|--|----------------|--|
| HOTEL | | HALA | |
| provozní prostory | | halový prostor | |
| uživatelské prostory | | nástup galerie | |
| únikové cesty | | | |

PŮDORYS 3. NP

M 1:200







4. NP HOTEL

4. NP GALERIE

- 2.01 snídaňový salon
- 2.02 trojový ofis
- 2.03 únikové schodiště - západní
- 2.04 WC
- 2.05 halové schodiště
- 2.06 terasa

- 2.07 TZB

LEGENDA:

HOTEL

- provozní prostory
- uživatelské prostory
- únikové cesty



HALA

- halový prostor
- nástup galerie



PŮDORYS 4. NP

M 1:200

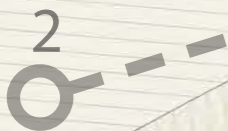




- střechy jsou z měděného plechu



- vizualizace



Obroková ul.

Zámečnická ul.

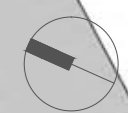
Masarykovo nám.

Zelinařská ul.

Zámečnická ul.

VÝKRES STŘECH

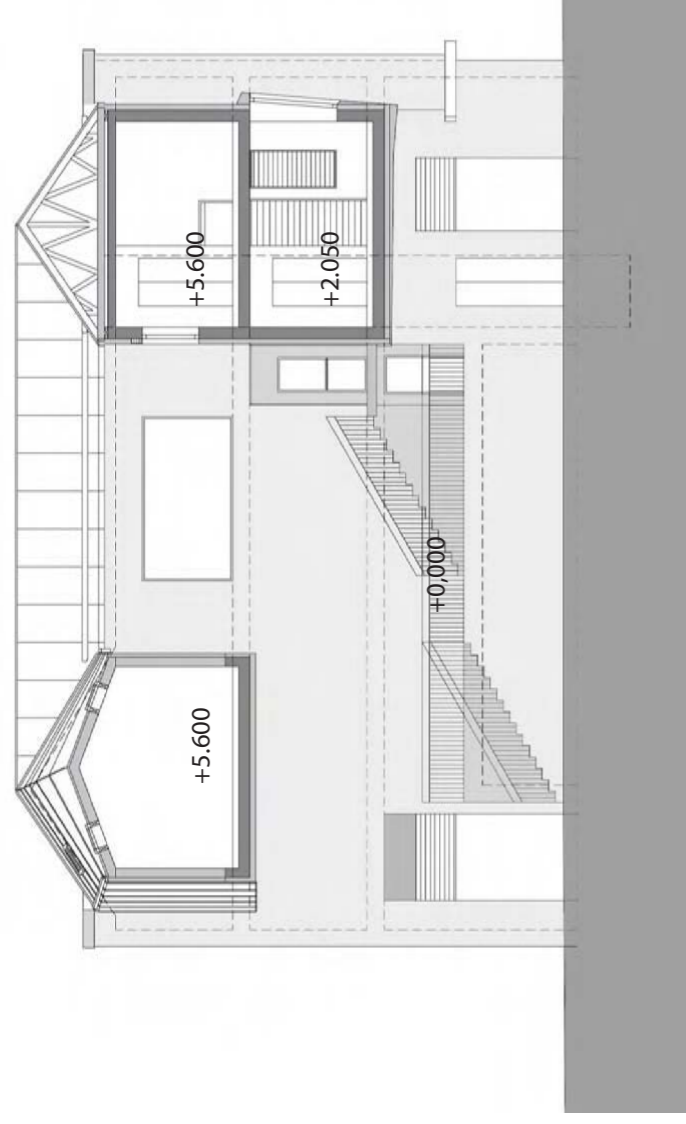
M 1:200



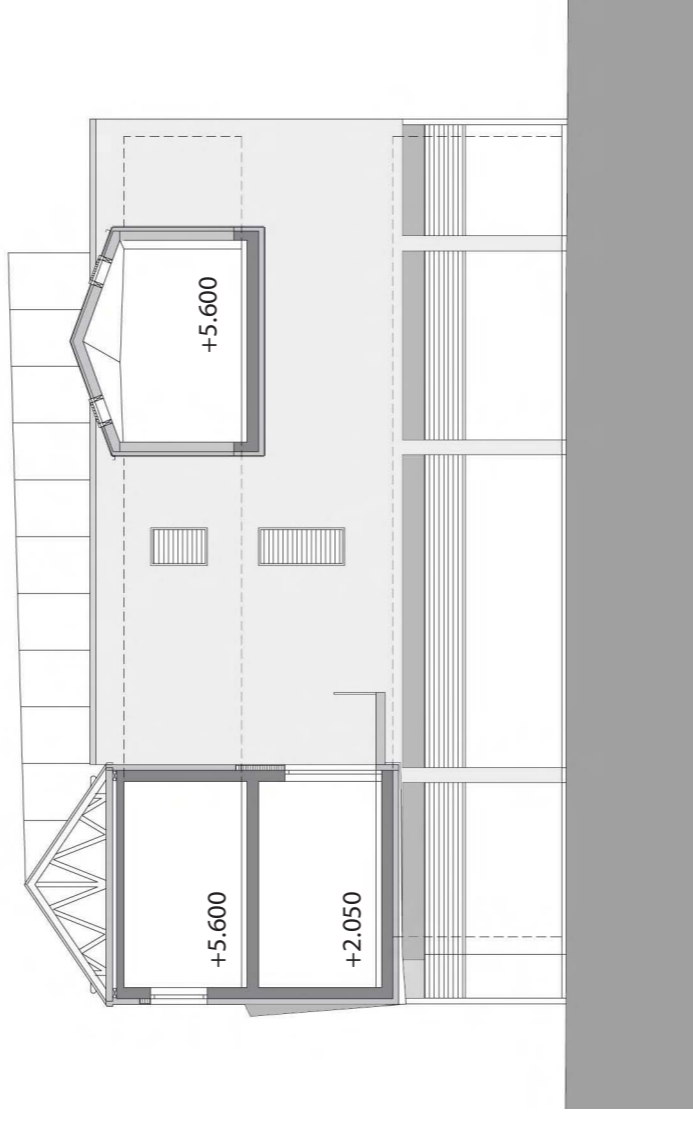
ŘEZ A-A' M 1: 200



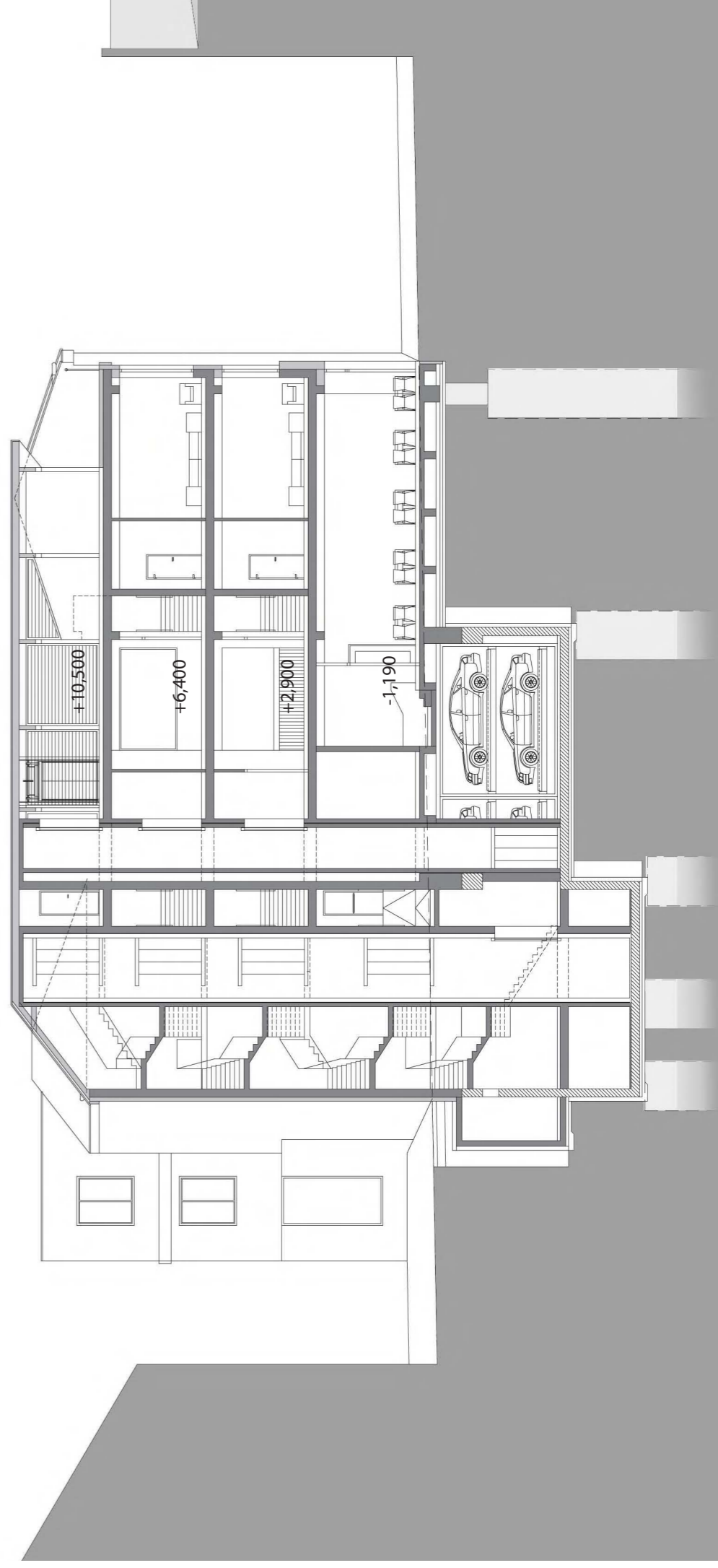
ŘEZ D-D' M 1:200



ŘEZ C-C' M 1:200



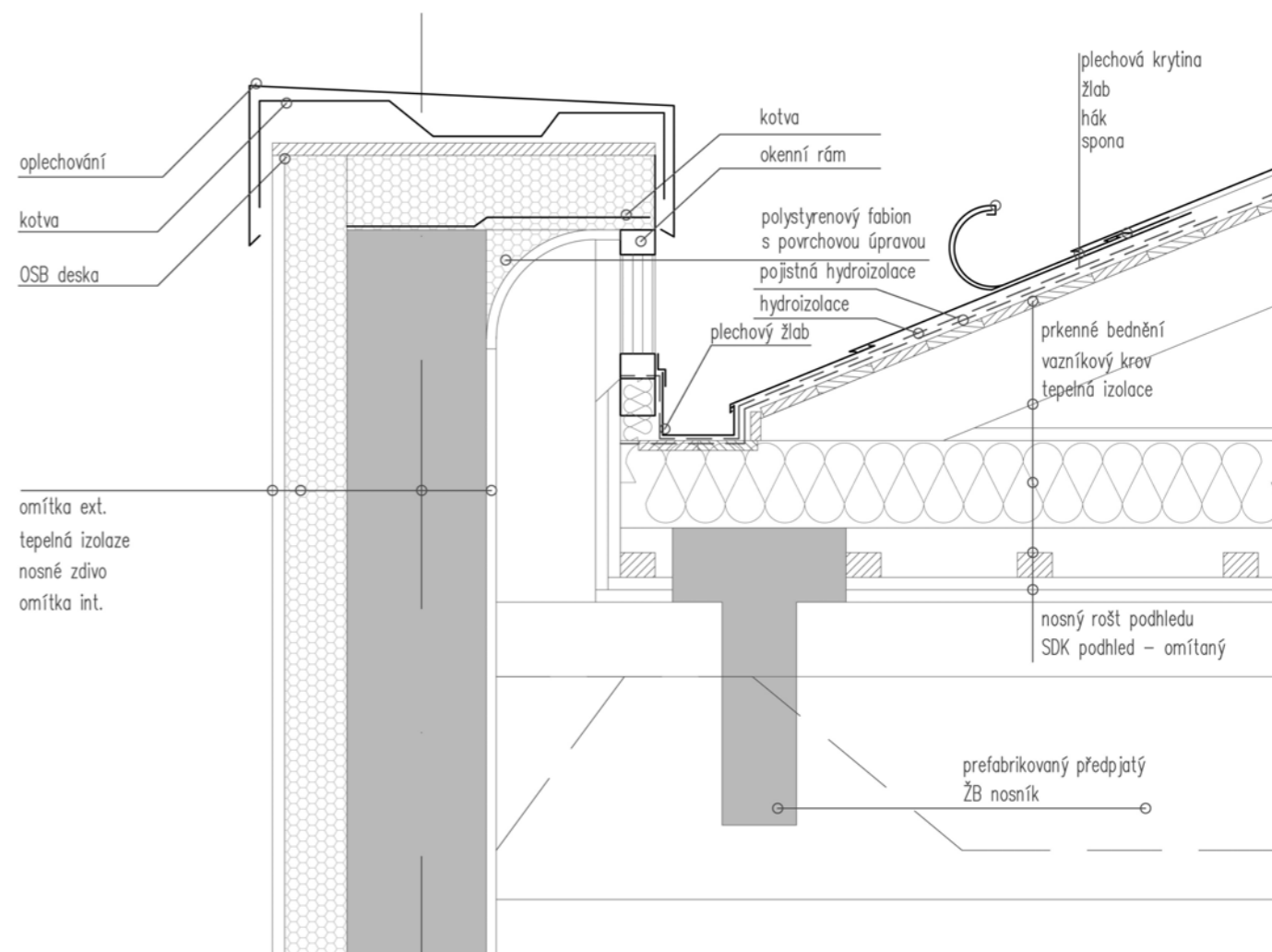
ŘEZ B-B' M 1:200







DETAIL NEPŘÍMÉHO OSVĚTLENÍ ATIKOVÝM SVĚTLOVODEM



POHLED ZÁPADNÍ M 1: 200



radniční věž

stará radnice

hotel

galerie

městská víceúčelová

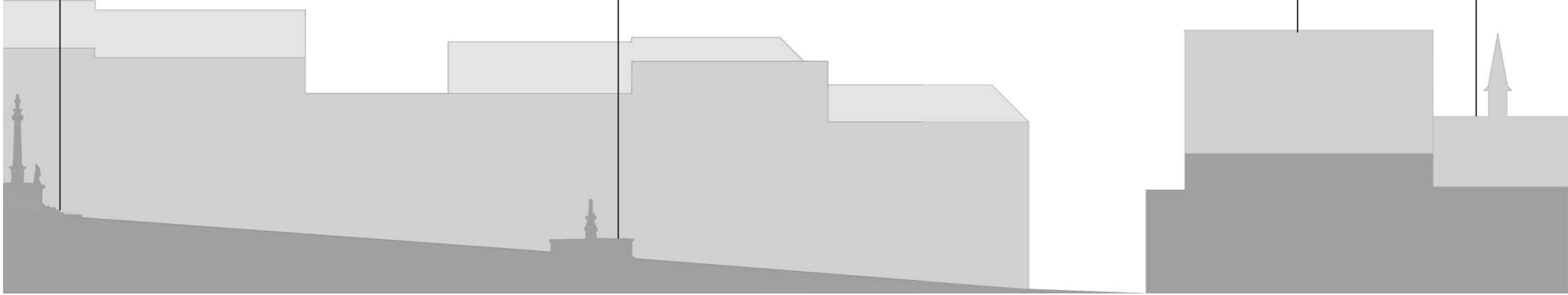
Dům Znojemské Besedy

sloup se socou Panny

renesanční kašna

kostel sv. Jana Křtitele

kapucínský klášter



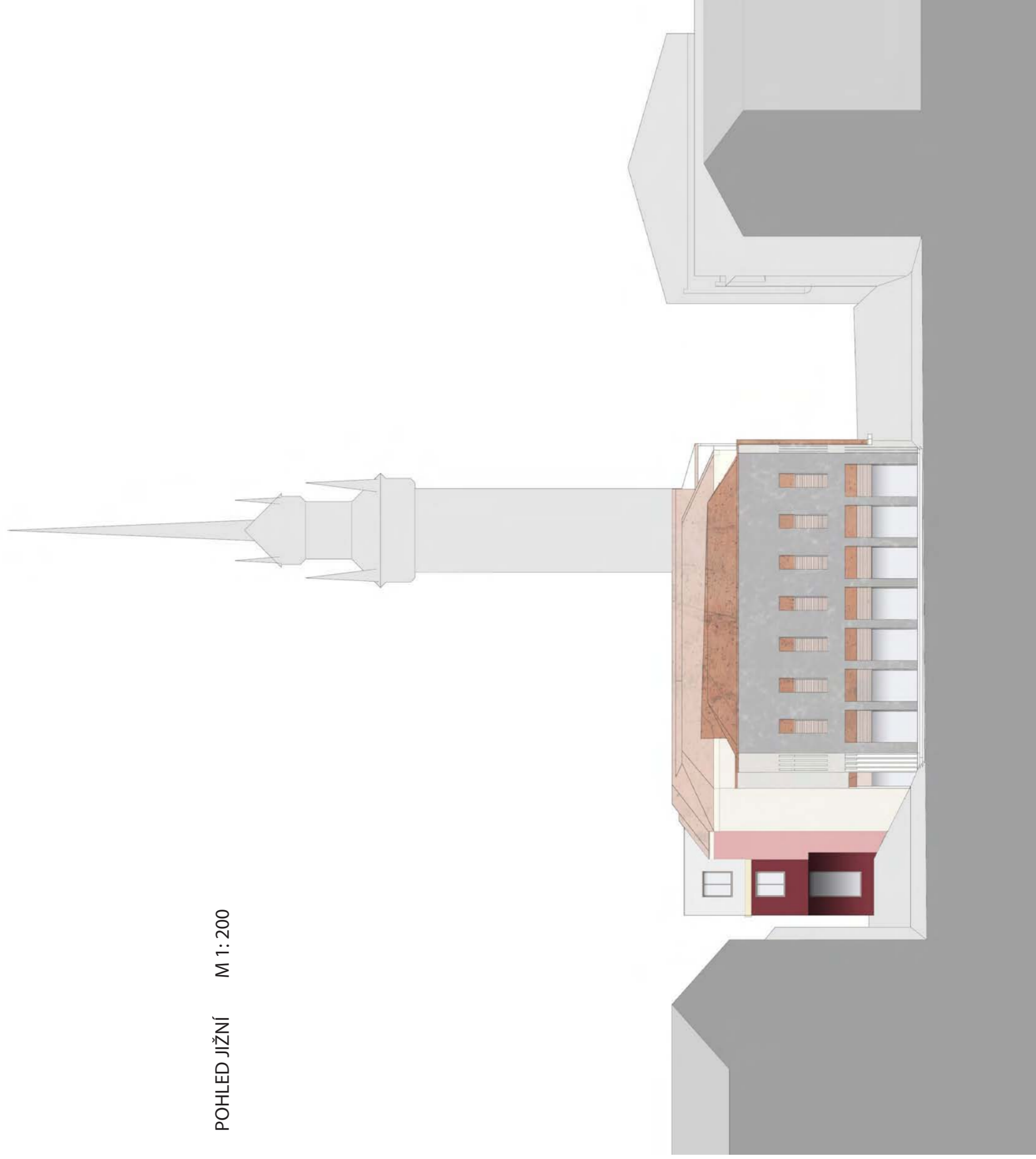
POHLED VÝCHODNÍ M 1:200



POHLED ZÁPADNÍ M 1:200



POHLED JIŽNÍ M 1:200



POHLED SEVERNÍ M 1:200

