1. NP M 1:400

LIDL: 1 vstup, 2 zázemí zaměstnanci, 3 hygienické zázemí, 4 zázemí vedení firmy, 5 výkup lahví, 6 manipulační prostor, 7 prodejna + pokladny, 8 zásobování, 9 vjezd zásobování
TRAFIKA: 10 prodejna, 11 zázemí zaměstnanci, 12 hygienické zázemí
RESTAURACE: 13 odpad, 14 zázemí zaměstnanci + vedení, 15 úklid, 16 sklad potravin, 17 kuchyň, 18 zádveří, 19 restaurace + bar, 20 wc ženy, 21 wc muži, 22 wc invalida
PRODEJNA: 23 prodejna, 24 zázemí zaměstnanci, 25 hygienické zázemí, 26 sklad
KAVÁRNA: 27 kavárna, 28 zázemí zaměstnanci, 29 hygienické zázemí, 30 wc muži, 31 wc ženy, 36 wc invalida, 37 úklidová místnost
VSTUP BYDLENÍ: 38 vstup, 39 kočárkárna, 40 úklidová místnost, 41 schodiště
ADMINISTRATIVA: 42 recepce, 43 šatna, 44 hygienické zázemí, 45 wc invalida, 46 úklidová místnost, 47 schodišťová hala
COWORKING: 48 recepce, 49 šatna, 50 hygienické zázemí, 51 úklidová místnost, 52 wc muži, 53 wc ženy, 54 schodišťová hala, 55 přednášková / multifunkční místnost

Celková bilance:

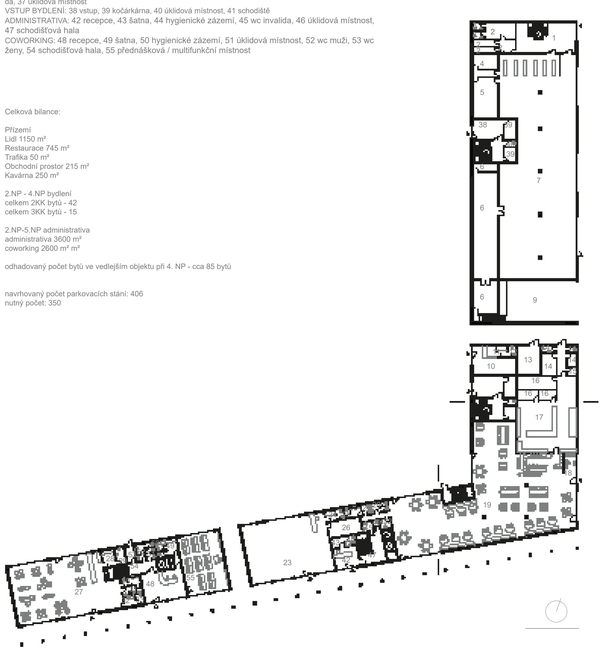
Přízemí
Lidl 1150 m²
Restaurace 745 m²
Trafika 50 m²
Obchodní prostor 215 m²
Kavárna 250 m²

2.NP - 4.NP bydlení
celkem 2KK bytů - 42
celkem 3KK bytů - 15

2.NP-5.NP administrativa
administrativa 3600 m²
coworking 2600 m² m²

odhadovaný počet bytů ve vedlejším objektu při 4. NP - cca 85 bytů

navrhovaný počet parkovacích stání: 406
nutný počet: 350

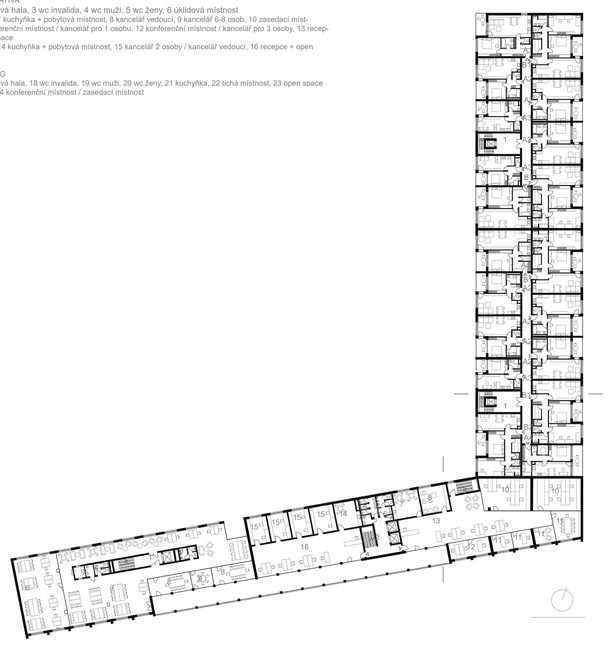


2. NP M 1:400

BYDLENÍ
byty 2kk: A1 67 m² + 7,9 m² (celkem 3 byty), A2 - varianta levá 53,3 m² + 6,5 m² (celkem 9 bytů), A2 - varianta pravá 61 m² + 6,5m² (stejná dispozice, větší plocha - celkem 12 bytů), A3 39 m² + 4,9 m² (celkem 9 bytů), A4 67 m² + 6,9 m² (celkem 9 bytů)
byty 3kk: B1 94 m² + 6,5 m² (celkem 12 bytů), B2 89 m² + 8,3 m² (celkem 3 byty)

ADMINISTRATIVA
2 schodišťová hala, 3 wc invalida, 4 wc muži, 5 wc ženy, 6 úklidová místnost
kancelář A: 7 kuchyňka + pobytová místnost, 8 kancelář vedoucí, 9 kancelář 6-8 osob, 10 zasedací místnost,11 konferenční místnost / kancelář pro 1 osobu, 12 konferenční místnost / kancelář pro 3 osoby, 13 recepce + open space
kancelář B: 14 kuchyňka + pobytová místnost, 15 kancelář 2 osoby / kancelář vedoucí, 16 recepce + open space

COWORKING
17 schodišťová hala, 18 wc invalida, 19 wc muži, 20 wc ženy, 21 kuchyňka, 22 tichá místnost, 23 open space coworking, 24 konferenční místnost / zasedací místnost



SITUACE M 1:1500

V návrhu se počítá se zachování dopravní situace v ulici Lautnerova. Ulice Žerotínova je upravena doplněním cest pro pěší na její pravé straně a liniovou zelení. V ulici Milana Rastislava Štefánika jsou rozšířeny cesty pro pěší (předpokládány veliký pohyb osob - trasa aktivního parteru + návaznost na blízké gymnázium, knihovnu a autobusové i vlakové nádraží). Ulice Žerotínova i Milana Rastislava Štefánika mají upravena nároží v křižovatce s ulicí Jesenickou a jsou navrženy nové poloměry oblouků pro připojovací pruhy. Nově navržená ulice v zástavbě bude mít zakázán průjezd, ale provoz bude obousměrný. Dojde také k vytvoření nových povrchových parkovacích míst a mezi parkovacími místy jsou vysázeny stromy.

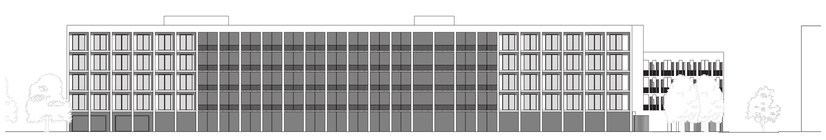
Nový objekt „na rohu" ulice Milana Rastislava Štefánika a ulice Jesenická je v parteru svými funkcemi propojen, od druhého nadzemního podlaží však funguje již odděleně a to dává najevo i svým zevnějškem. V parteru se nacházejí dva průchody do vnitrobloku, je zde navržena prodejna potravin Lidl, trafika, restaurace, ochodní prostor a kavárna.
Vstupy do bytové části se nacházejí ve vnitrobloku. Vstupy do administrativy, která je rozdělena na dva typy (větší kanceláře a coworking/inovační centrum), se nacházejí v podlouhlé ose ulice Jesenická. Prodejna Lidl se nachází na rohu nové ulice, kde má i hlavní vstup.
V nároží domu se nchází restaurace s kuchyní, skladem a zázemím pro zaměstnance, kteří mají vstup z průchodu do vnitrobloku. Restaurace má možnost venkovního posezení, které se nachází u parku ve vnitrobloku. Na konci domu v přízemí se nachází kavárna, která má stejně jako restaurace, venkovní posezení ve vnitrbloku.
Ve druhém nadzemním podlaží se dům pomyslně rozdělí v nároží, bytová část má čtyři nadzemní podlaží, administrativní část má pakpět nadzemních podlaží.
Parkování v podzemních garážích je spojeno s vedlejším domem, vjezd se nachází v nové ulici ze západní strany.

objekty a parcely k odstranění M 1:1500

Regulační prvky, které by byly zohledněny v návrzích v případě budoucího zahušťování, mají za cíl zajistit vhodný rozvoj místa a doplnit do lokality potřebné funkce na rozmezí městské a průmyslové zóny. Jde o zhodnocení místa, úpravu dopravní infrastruktury a ucelení zástavby. Cílem studie je zahuštění objekty s vhodnou hmotou a funkcí do daného území, doplněné o dostatek zeleně a veřejného prostranství.
Jako výchozí rozhodnutí pro změny v území bylo zhodnocení stávající situace zástavby a její funkce. Na severu řešeného území se nachází objekty, které slouží k rodinnému bydlení - ty jsem se rozhodla zachovat. Mezi objekty k odstranění patří ve východní části parcely drobné skladové prostory, obchodní prodejna Lidl a v jižní části čerpací stanice (v okruhu 1 km se nachází 7 čerpacích stanic a 4 z nich přímo na ulici Jesenická) a pro rozvoj území nevyhovující. Svým ustoupením z uliční fronty ubírá z její kompaktnosti. Dalším výchozím bodem byla nutnost návrhu a doplnění
- navázání na stávající komunikační síť i s doplněním a rozšířením chodníků pro pěší.

hranice řešeného území
stávající parcelace
objekty k odstranění
parcelace k odstranění

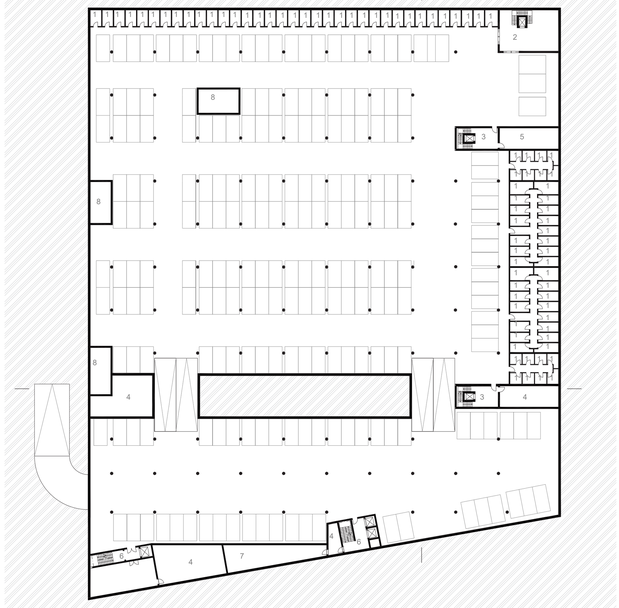
východní pohled - ulice Milana Rastislava Štefánika M 1:400



jižní pohled - ulice Jesenická M 1:400

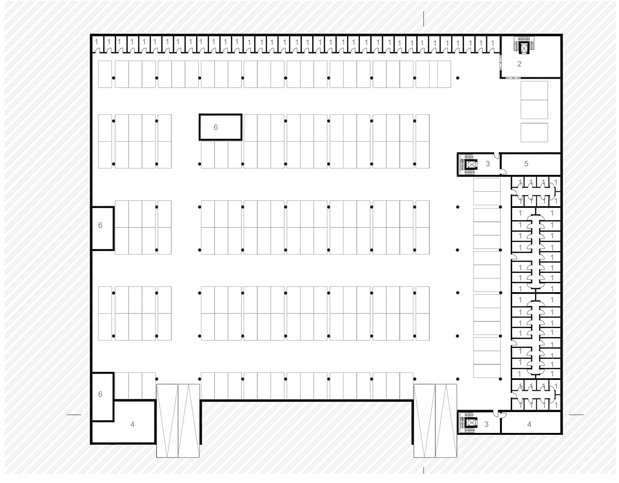
podélný řezopohled vnitroblokem M 1:400

příčný řezopohled vnitroblokem M 1:400



1.PP M 1:400
1 sklepní kóje, 2 vstup Lidl, 3 vstup bydlení, 4 technická místnost, 5 mytí kol, 6 vstup administrativa, 7 sklad, 8 prostor pro schodišťové jádro

2.PP M 1:400
1 sklepní kóje, 2 vstup Lidl, 3 vstup bydlení, 4 technická místnost, 5 mytí kol, 6 prostor pro schodišťové jádro



hlavní výkres M 1:1500

Toto rozdělení společně s uchopením princupů okolní zástavby vedlo k nové parcelaci, která by dopomohla k zahuštění území. Hlavními regulačními prvky jsou prvky zajišťující vhodný prostorový rozvoj lokality. Prvky byly stanoveny dle výsledků analýz a určení typických prvků okolní stávající zástavbu. Stavební čára (uzavřená, otevřená volná) dopomohou k uzavření ulic.

hranice řešeného území
parcelace
stavební čára uzavřená
stavební čára otevřená
stavební čára nepřekročitelná
stavební čára volná
B_01 označení stavebního bloku
Ⓢ výšková hladina 0 - 16 m
Ⓘ výšková hladina12 - 21 m

Pomocí regulace výšek a tvaru a tvaru střechy vznikne navázání na blokovou zástavbu, která lemuje ulici Jesenická a vytvoří se čtyři menší bloky. Určení ploch pro liniovou zeleň podpoří snahu města o ozelenění. Pro dostupnost a obslužnost řešeného území je navržena nová ulice s povrchovým parkováním a průchody pro pěší. Dále regulace určuje aktivní parter, který má za cíl podporovat občanskou vybavenost.

(P/x%) střešní krajina (P/x = plochá střecha smax - počtem ustoupených podlaží, Š =šikmá střecha - výška hřebene úměrná prostředí, odůvodnění zvolení varianty
specifické nároží - možnost upravit podobu stavební čára dle architektonického řešení - zkosení a výška objektu
aktivní parter / hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru
kompozičně významné stromořadí
veřejný prostup - pěší

funkční regulace M 1:1500

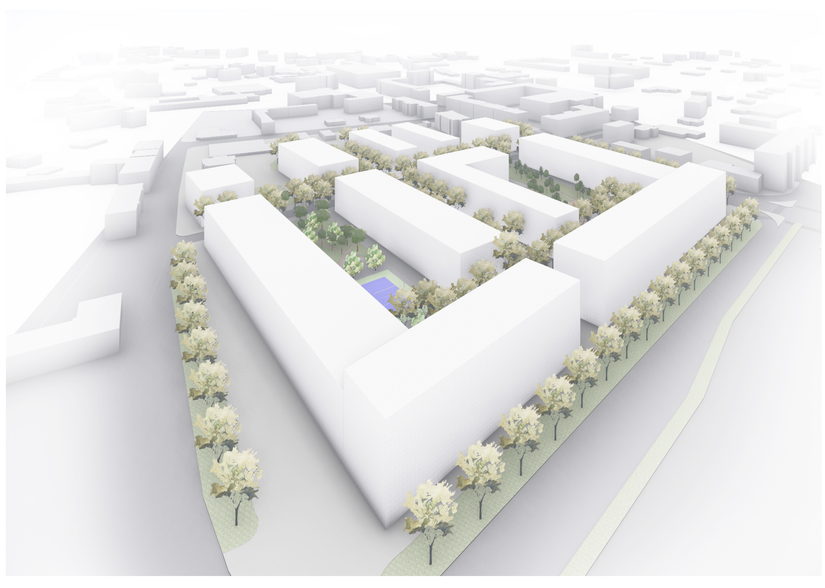
Z funkční regulace jasně vyplývá jakým směrem se jednotlivé bloky vyvíjet. Jedná se o funkce čistě obytné, všeobecně obytné či plochy smíšeného městského typu.

OB - čistě obytné
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení
Přípustné využití:
Byty v nebytových domech. Minoškolní zařízení pro děti a mládež. Drobné vodní plochy a zeleň, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytné nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněné přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavní a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 150 m, parkoviště a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Nepřípustné využití:
Ostatní stavby nebo objekty je neslučitelné s hlavní a přípustným využitím
OV - všeobecně obytné
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení s možností umisťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel
Přípustné využití:
stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení, administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 1000 m2, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, plochy zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu alniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže
Nepřípustné využití:
Nepřípustné využití je neslučitelné s hlavní a přípustným využitím a v rozporu s charakterem lokality.

SVM - plochy smíšené městského typu
Hlavní využití:
Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.
Přípustné využití:
Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu stávajícím využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení O administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 5000 m, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školská a ostatní vzdělávací vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejné ochrany obyvatelstva, zařízení sociálních služeb, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb pro bydlení. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší
komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu alniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže
Nepřípustné využití:
Nepřípustné využití je neslučitelné s hlavní a přípustným využitím a v rozporu s charakterem lokality

hranice řešeného území
uliční čára vymezující stavební blok
stavební čára uzavřená
ilustrace možné budoucí zástavby
současná zástavba
OČ - čistě obytné
OV - všeobecně obytné
SVM - plochy smíšené městského typu
komunikační síť

schwarzplan M 1:3000



Revitalizace Žerotínova

Šumperk

Bc. Kateřina Tomášková
Ateliér Stempel - Beneš
ZS 2023/2024