

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA STUDIE

## Textová část

## a. Úvod a základní údaje

## Zadání úkolu

Návrh řešení - objemová a urbanistická studie řeší novostavbu stravovacího objektu, jako vyvolanou investici související s plánovanou modernizací a rozšíření balneo provozu v objektu E2 a E3, které jsou součástí areálu Slatinných lázní Třeboň.

Studie je vypracována na základě zadání a požadavků, objednavatele dokumentace, zastoupeného ve věcech technických Stanislavem Kadlčíkem, stavebním technikem objednavatele a Ing. Mgr. Alenou Tománkovou vedoucí provozního úseku.

Návrh řešení vychází z územně technických a stavebních podmínek daného území určeného k zástavbě, z požadavků investora na funkční obsah a provozní náplň dispozičního řešení daného objektu. Dále pak z místních šetření a provozu stávajícího stravovacího zařízení.

## b. Základní údaje o stavbě

V tomto stupni dokumentace jsou odhadem bilancovány základní parametry stavby

- Zastavěná plocha stavby	546 m <sup>2</sup>
- Obestavěný prostor (bez základů)	2 968 m <sup>3</sup>
- Zpevněné plochy	618 m <sup>2</sup>
- Venkovní odpočinková terasa	102 m <sup>2</sup>
- Nezpevněné plochy – zeleň	998 m <sup>2</sup>
- Plocha zastřešení vstupu	374 m <sup>2</sup>

## c. Použité podklady a údaje

- Neúplná projektová dokumentace stávajících objektů a inženýrských sítí části areálu
- Zadání ze strany investora a jeho doplnění v průběhu zpracování studie
- Snímek katastrální mapy
- Ortofoto mapa řešeného území
- Výškopisný podklad hmoty okolní zástavby
- Výpis z KN

## d. Charakteristika řešeného území

Stavba je umístěna na pozemku par.č.1977/3, k.ú. Třeboň. V katastru nemovitostí je pozemek staveniště veden jako ostatní plocha. Vlastníkem pozemku je Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň II, 379 01. Pozemek je přístupný z komunikační sítě města Třeboně z několika směrů. V současné době je pozemek nezastavěný pozemními objekty. Stavenišťem procházejí některé podzemní inženýrské sítě areálu, včetně podzemního provozně obslužného kolektoru, který bude zachován. Ve východní části je umístěna vodní fontána, včetně okolní zpevněné plochy, vytvářející dojem jakéhosi centralizovaného nádvoří mezi stávající zástavbou. Plocha určená k zástavbě rovněž bezprostředně navazuje na přístupový chodník vstupu do wellness centra lázeňského komplexu. Návrh respektuje stávající kompozici plochy s doplněním zelených ploch dotvářející plánovanou novostavbu.

## e. Návrh řešení

## Urbanismus – umístění stavby

Novostavba je umístěna v nezastavěném území vnitřního areálu lázní. Objekt je jednopodlažní s plochou vegetační střechou extenzivního charakteru. Přístupová komunikace plynule v jedné úrovni navazuje na vchod do lázeňské budovy. Výšková nivelita vstupu a stávající vnitro komunikace řešena rampou sklonu odpovídajícímu parametrům daným pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Svým umístěním stavba přimyká k páteřní vnitro komunikaci pro pěší a cyklisty, která odděluje zástavbu od parkové části areálu.

Zástavba je doplněna venkovní relaxační terasou s výhledem do vzrostlé zeleně parku, prostorem pro odložení kol a běžným venkovním mobiliářem. Provozní vstup doplňuje zástěna s podzemními kontejnery odpadu a prostoru pro obalový materiál určený k expedici.

V průběhu zpracování studie byla tato doplněna o konstrukci zastřešení vstupu do lázeňské stávající budovy. Zastřešení navrženo v koncepci kolonádního prostoru doplněného o mobiliář se zakomponovanými prvky kontejnerů pro pokryvnou záhonovou a solitérní zeleň.

Okolí stavby doplní vzrostlá zeleň s druhovým respektováním stávající zeleně.

## Dispoziční řešení objektu

Hlavní vstup je orientován na západní stranu a navazuje na již zmíněný vstup do sportovně relaxační zóny lázní. Stávající vstupní portál do jednotlivých objektů (stávající a nově navržené) bude upraven jako bezbariérový.

Centrální prostor je dělen na vlastní konzumační část s nápojovým barem a privátní salónek. Při využití mobilních vertikálních prvků je možné variabilně daný prostor kapacitně modulovat.

Hlavní prostor doplňuje oddělené sociální zázemí nejenom pro návštěvníky zařízení, ale i hosty využívající venkovních relaxačních zón areálu., koncipované do vstupní části objektu.

Na centrální prostor restaurace navazuje offis, přípravná minutkové kuchyně, výdej importovaných hotových jídel s centrální varny, provozní zázemí, oddělené sociálně provozní zázemí zaměstnanců dvousměnného provozu.

Dispozice je v souladu se zadáním propojena s podzemním kolektorem výtahem o předpokládaném půdorysném rozměru kabiny 1200 x 1400 mm. Světlost dveří kabiny 900 x 2000 mm. Výtah zevnitř ovládaný s dvěma stanicemi.

Dispozice varny a navazujících provozních prostor je patrná z grafické části studie.

## Stavebně architektonické řešení

S ohledem na okolní zástavbu a ideově symbolickou koncepci návrhu je stavba navržena ve tvaru pětiramenného úhelníku a tím v maximálně možné míře využívá daný prostor určený pro staveniště. Využitím různých konstrukčních výšek jsou jednotlivé prostory plynule začleněny do celkové zastavěné plochy.

Plocha fasády v části objektu určeném pro restauraci a salónek je prosklena s cílem bezprostředního propojení interiéru a venkovního prostoru jehož součástí je přilehlý park se vzrostlou zelení.

Vzhledem k hloubce prostoru je proslunění interiéru řešeno skleněným světlíkem na celou konstrukční výšku stavby.

Zastřešení objektu je koncipováno jako vegetační střecha. V dalším stupni projektové dokumentace bude detailně řešeno s provozovatelem, zda-li bude střecha bude plnit funkci extenzivního, případě intenzivního využití. Při konečném posouzení bude v neposlední řadě určujícím faktorem, zda-li, a v jakém rozsahu bude plocha střechy doplněna prvky VZT.