

OBJEMOVÁ ARCHITEKTONICKÁ STUDIE VOLNOČASOVÝ AREÁL OBCE KOSOŘÍN



Datum: říjen 2020

OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1 základní údaje
- A.2 hlavní cíle řešení, vymezení řešeného území
- A.3 vazby na širší okolí
- A.4 urbanistická koncepce
- A.5 varianty, etapizace
- A.6 koncepce dopravy
- A.7 koncepce zeleně

B. GRAFICKÁ ČÁST

Varianta A

Zákres do katastrální mapy 1:750
Půdorys areálu 1:500
Půdorys 1NP obecního domu 1:250
Zákres do ortofotomapy
Nadhled
Vizualizace – pohled od obce

Varianta B

Zákres do ortofotomapy
Nadhled
Vizualizace – pohled od obce

Varianta C

Zákres do katastrální mapy 1:750
Půdorys areálu 1:500
Půdorys 1NP obecního domu 1:250
Půdorys areálu
Zákres do ortofotomapy
Nadhled
Vizualizace – pohled od obce

A.1 ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Objemová architektonická studie Volnočasového areálu obce Kosořín

Místo: Kosořín, p.č.1053 katastrální území Kosořín

Zadavatel: Obec Kosořín, Kosořín 33, 565 01 Kosořín

Pořizovatel: Obec Kosořín, Kosořín 33, 565 01 Kosořín

Zpracovatel: **MgA. Šárka Dlouhá**
autorizovaný architekt: číslo autorizace 03 383 ČKA
tel.: 605 132 461, e-mail: sarkadlouha@gmail.com
IČ: 6836 9531

Ing. arch. Jana Rejsková
tel.: 605 214 244, e-mail: j.rejskova@gmail.com
IČ: 7557 9561

ŽÁROVKA ARCHITEKTI

Křížíkova 788, 500 03 Hradec Králové
www.zarovkaarchitekti.cz

A.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem studie je návrh možného využití obecního pozemku v jihovýchodním cípu obce Kosořín podél komunikace 317. Na místě se předpokládá zbudování volnočasového obecního areálu s novostavbou obecního domu.

Součástí architektonického návrhu je vymezení soustavy dětských a workoutových hřišť, umístění tenisového kurtu s jednoduchou tribunou, návrh novostavby obecního domu, parkovacích míst, dopravní uspořádání a úpravy zeleně a komunikací v závislosti na dopravním řešení.

Důvodem zpracování studie je snaha obce vybudovat pro potřeby obyvatel zázemí pro trávení volného času a sportovní aktivity.

Poloha pozemku je ojedinělá. Leží na samém začátku obce ve směru od Litomyšle, potažmo Zálší. Silnice zde mírně klesá ve směru k centru obce. Lehce vyvýšená poloha louky na pravém úbočí otevírá možnost pro umístění Obecního domu, který bude obec reprezentovat a mohl by být i poutačem pro příjíždějící návštěvníky. V místě by tak mohlo vzniknout kromě sportovně rekreačního centra pro obyvatele obce také nové kulturně správní centrum obce, které bude zároveň na dosah historickému jádru vesnice.

Předpokládaná novostavba Obecního domu by dle zadání obce měla pojmout víceúčelový sál včetně potřebného zázemí jako je šatna, toalety spolu s úklidovou místností, dále prostor pro příležitostné občerstvení nebo kavárnu; šatny jako zázemí venkovních sportovišť, sklad údržby, garáž pro vozidlo obecního úřadu.

A.3 VAZBY NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Pozemek určený pro řešený areál se nachází na jihovýchodní okraji obce v mírném svahu nad komunikací 317. Podél jihozápadní strany pozemku vede hlavní komunikace, při níž je zbudovaný chodník pro pěší. Díky mírně svažitému terénu je jihozápadním směrem z pozemku výhled na původní zástavbu obce s návsí a za ní dále do krajiny. Severovýchodním směrem nad řešeným pozemkem jsou na přilehlých zatravněných pozemcích fotovoltaické elektrárny. Hlavní příjezd na pozemek s nově navrhovaným parkingem se předpokládá z komunikace vedoucí podél jihovýchodní strany. Dopravní vazby na širší území zde zajišťuje prioritně právě zmiňovaná silnice 317.

A.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní myšlenkou návrhu je vytvoření přehledné a sjednocující koncepce celého areálu s dominantou Obecního domu doplněného o soubor hřišť a drobných objektů sloužících pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

Návrh jednoznačně vymezuje veřejné plochy hřišť a poloveřejné plochy související s provozem tenisového kurtu či navrhovaného malého saunového centra. Vně oplocené hřišťové plochy pro tenis je v západní části pozemku soustava dětských a workoutových hřišť a ve východním cípu pozemku, coby součást veřejných prostranství, se nachází nově navržené veřejné parkoviště pro 20 osobních vozů. Poloveřejná prostranství, tj. plochy veřejně přístupné, avšak s regulovaným přístupem veřejnosti, budou využívána v režimu daném obcí. Přesný časový a provozní režim určí obec Kosořín prostřednictvím provozního řádu.

Návrh řeší umístění Obecního domu s náplní dle zadání investora. Předpokládaný objem Obecního domu vychází ze zadání a předpokládané skladby provozních částí domu. Nově byla zvažována také možnost zbudovat v rámci novostavby nové obecní správní centrum, resp. Obecní úřad.

Poloha řešeného pozemku nabízí v rámci zamýšlené novostavby zakomponovat i prostory pro obecní úřad. Toto řešení by bylo ku prospěchu obyvatel obce, kterým by se naskytla příležitost pohodlného parkování u obecního úřadu, perfektní dostupnost a využitelnost i pro imobilní, resp. hendikepované spoluobčany. Obecní úřad by mohl využívat víceúčelový sál pro různá zasedání zastupitelstva, ale i pro jednání s občany.

Navrhovaný koncept umístění obecního domu počítá s využitím morfologie terénu a úpravou terénu tak, aby +/-0,0 hlavního objektu byla nad stávající komunikací 317 podél pozemku. Architektonická studie vkládá v podélném směru na pozemku novou kompoziční a provozní osu, která je doplněna stromořadím podél hlavní komunikace.

OBJEKT 01

Podél hlavní komunikace je navržen objekt Obecního domu, který je prezentován ve variantách buď jako jednopodlažní s podkrovím (varianta A), nebo jako jednopodlažní (varianta B) ev. dvoupodlažní (varianta C). Návrh počítá s výstavbou podlouhlého nadčasového domu s plochou, případně sedlovou střechou, který vytvoří elegantní štíhlou podélnou dominantu u vjezdu do obce a opticky odcloní tenisový kurt s oplocením v druhém plánu pozemku. Objekt má navrženu jednoduchou přehlednou dispozici s centrální vstupní halou. Od vstupních prostor je přehledně vlevo umístěn dominantní víceúčelový sál pro cca 70 osob. Na tento sál navazuje předprostor šatny a občerstvení. Vlevo od vstupní haly je umístěno křídlo se sociálním zázemím pro sál a dále šatny a toalety pro venkovní sportoviště. Tyto šatny mají svůj samostatný vstup také přímo z exteriéru. V zadní části za sociálním zázemím je navržena místnost pro údržbu, technická místnost ev. potřebné skladovací prostory a garáž pro jedno vozidlo. Ze vstupní haly objektu 01 lze v přímém směru projít také do třetího křídla - přístavby objektu 02 s malým wellness a saunou. Dům bude dopravně napojen z navrženého veřejného parkoviště (+/-0,0 se bude nacházet v úrovni přilehlého terénu). Zastavěná plocha max. 350 m².

OBJEKT 02

Přízemní objekt navazující na hlavní objekt obecního domu je zamýšlen jako zázemí pro rozvoj možných volnočasových aktivit v obci. V tomto objektu je navrženo jednoduché wellness se saunou a potřebným zázemím. Tato část soustavy domů je navržena jako jednopodlažní s rovnou střechou. Ze severozápadní části je zelení, resp. živým plotem a plotovou zídou cloněná venkovní terasa s ochlazovnou (+/-0,0 se bude nacházet v úrovni přilehlého terénu). Zastavěná plocha max. 150 m².

OBJEKT 03

Tribuna tenisových kurtů.

A.5 VARIANTNÍ ŘEŠENÍ, ETAPIZACE

Variantnost řešení objemové architektonické studie Volnočasového areálu obce Kosořín se odvíjí zejména od postoje objednatele k předpokládané a navrhované náplni novostavby Obecního domu.

Varianta A. počítá se zbudováním Obecního domu dle původního zadání s možností podkrovní vestavby pro zázemí obecního úřadu, což umožní plnohodnotné prostorové a funkční využití potenciálu nově budovaného obecního areálu. Jednoduchá úprava dispozice přízemí objektu 01 by zahrnovala schodiště s výtahem do druhého podlaží. Tuto variantu doporučuje zhotovitel sledovat jako cílové řešení.

Varianta B. prověřuje řešení novostavby Obecního domu dle původního zadání. Tato varianta přináší funkční řešení pro indoorové volnočasové aktivity obyvatel obce včetně veškerého potřebného zázemí. Objekty zůstávají jako jednopodlažní.

Varianta C. prověřuje řešení novostavby Obecního domu dle původního zadání s plnohodnotným druhým podlažím pro rozšíření o potřeby Obecního úřadu. Tato varianta umožňuje zbudování víceúčelového sálu s převýšeným stropem, který by mohl vyhovovat také jako malá tělocvična. Tato varianta představuje objemově a funkčně nejvelkorysejší řešení.

Všechny varianty návrhu umožňují etapizaci jak v postupném budování jednotlivých hřišť a kurtů s tribunou, tak i v budování potřebných parkovacích ploch a dále pak Obecního domu s dostavbou přízemního křídla pro wellness se saunou.

A.6 KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní řešení je patrné ze situace, kde je dokumentován rozsah řešených zpevněných ploch v zájmovém území.

Zájmové území se nachází podél hlavní komunikace 317 a odbočky obslužné komunikace podél jihovýchodní strany pozemku.

Dopravní obsluha území je ve stávajícím stavu realizována prostřednictvím těchto obousměrných ulic. Silnice 317 je významnou místní komunikací s podílem tranzitní dopravy, obslužná komunikace podél jihovýchodní části pozemku slouží pouze pro místní dopravní obsluhu, tranzitní doprava zde není realizována.

V jihovýchodní části území je navrženo parkoviště pro osobní vozidla o kapacitě cca 20 vozidel. Obousměrný vjezd i výjezd je řešen z přílehlé obslužné komunikace. Dopravní obsluha nových objektů 01 a 02 je navržena sjezdem z vnitřní komunikace parkovací plochy.

Území bude doplněno o chodníky a komunikace pro pěší s napojením na stávající chodníky při komunikaci 317. Pěší přístup k objektům je umožněn přímo z chodníku terénním schodištěm ve směru od páteřní komunikace a bezbariérovou trasou podél domu ve směru od nově budovaného parkoviště, tedy obslužnou komunikací od jihovýchodu.

Volné plochy budou ozeleněny, budou navrženy a následně provedeny sadové úpravy.

A.7 KONCEPCE ZELENĚ

V řešeném území klade návrh důraz na zachování hodnotných jedinců stávající vzrostlé zeleně podél komunikací, které budou doplněny ve větším rozsahu navrženou zelení, a to včetně doplnění stromořadí podél hlavní komunikace a navrhovaných parkovacích ploch.

Úkolem stromů u parkovacích ploch je vytvářet přístínění jak parkujícím automobilům, tak zejména chodcům docházejícím k parkovišti. Bude se jednat o jedince střední velikosti schopné zajistit dostatek stínu. Z důvodů zajištění bezpečných rozhledových poměrů a dostatečné podjezdové výšky půjde o jedince na vyšším kmeni.

V plochách prostoru veřejného dětského hřiště je navržena výsadba ideálně již větších stromů, které by mohli brzy nabýt na objemu koruny a stát se postupně vitálními jedinci. Jejich vysazení je zásadní pro udržení mikroklimatu dětského hřiště.

STROMOŘADÍ

Hlavním kompozičním prvkem architektonickým i sadovnickým je páteřní stromořadí podél hlavní komunikace a dále pak malé stromořadí podél objektu 02. Toto malé stromořadí zajistí v letním období přístínění a příjemné mikroklima pro zadní otevřený vnitroblok. Pro výsadbu stromořadí bude volen kultivar střední velikosti na vysokém kmenu. Žádoucí bude i zajímavé barvení květů i listů v průběhu vegetačního období.

MgA. Šárka Dlouhá, 10/2020