

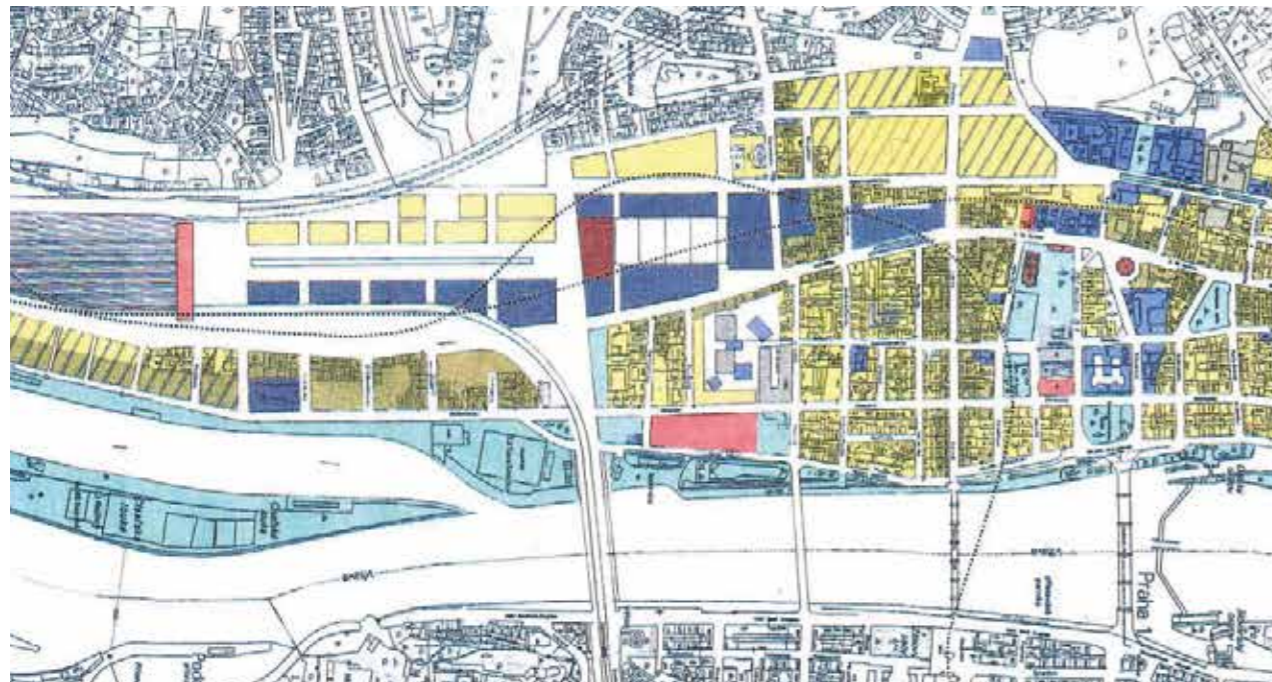


CHYTRÁ ČTVRŤ ŠPITÁLKA MASTERPLAN A BÍLÁ KNIHA

PREZENTACE K: PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACI K VÝBĚRU STRATEGICKÉHO PARTNERA

BRNO 12.4.2022

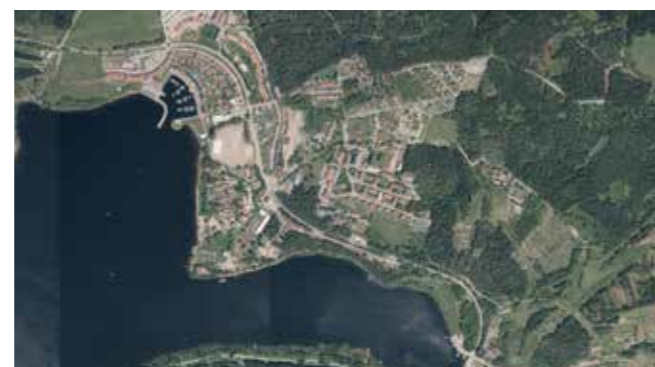
PRAHA - SMÍCHOV - TRANSFORMACE PRŮMYSLOVÉ ČTVRTI V ATRAKTIVNÍ ČÁST PRAHY - CENTRUM ZLATÝ ANĐEL, SMÍCHOV, MLÉKÁRNA, CISAŘSKÁ LOUKA 1991 - 2022



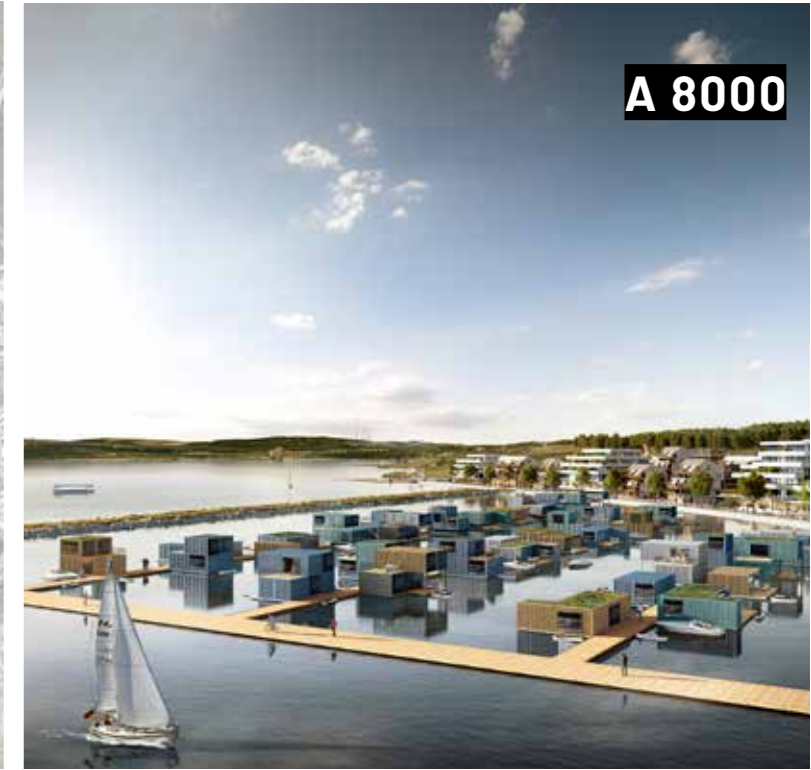
A 8000



LIPNO NAD VLTAVOU - ZÁCHRANA OBCE A VZNIK TURISTICKÉHO STŘEDISKA 1990 - 2022

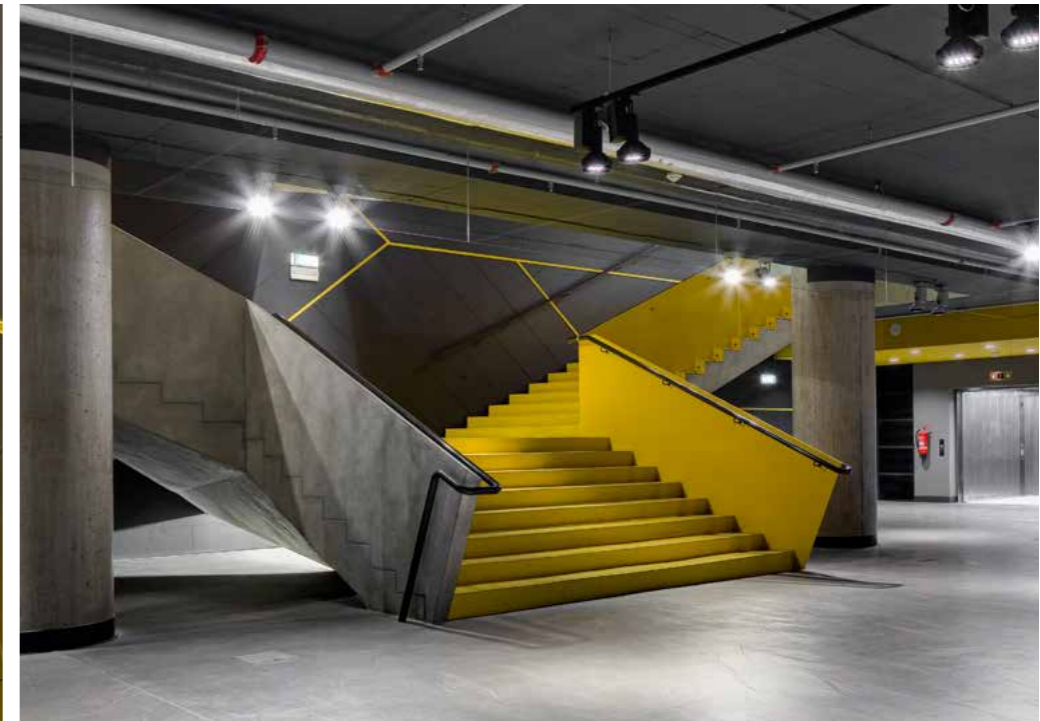
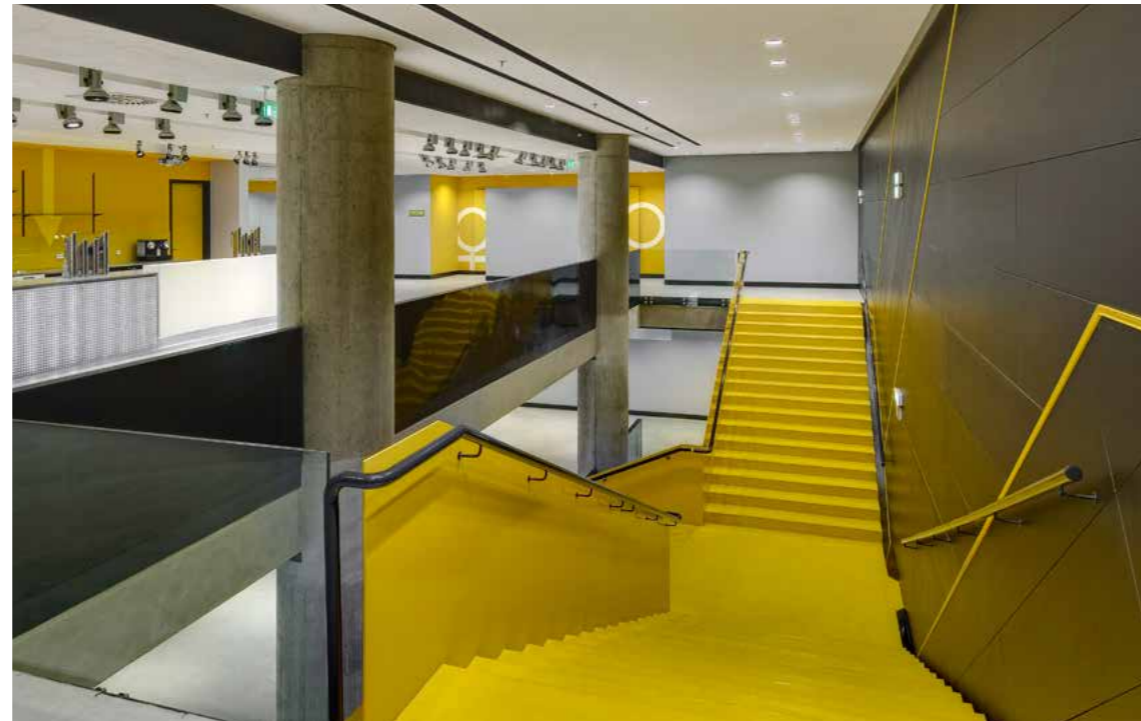


JEZERO MEDARD - UZEMNI STUDIE 2022



A 8000

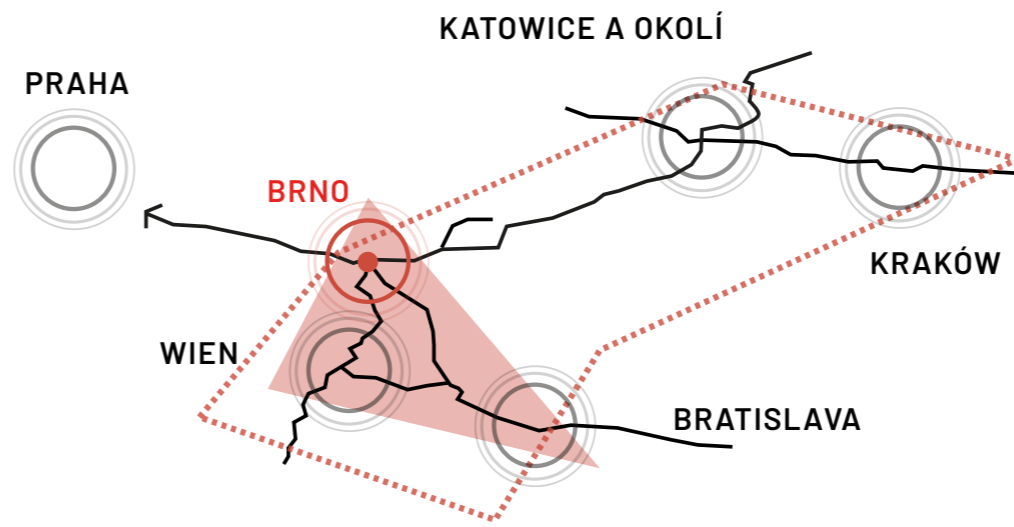
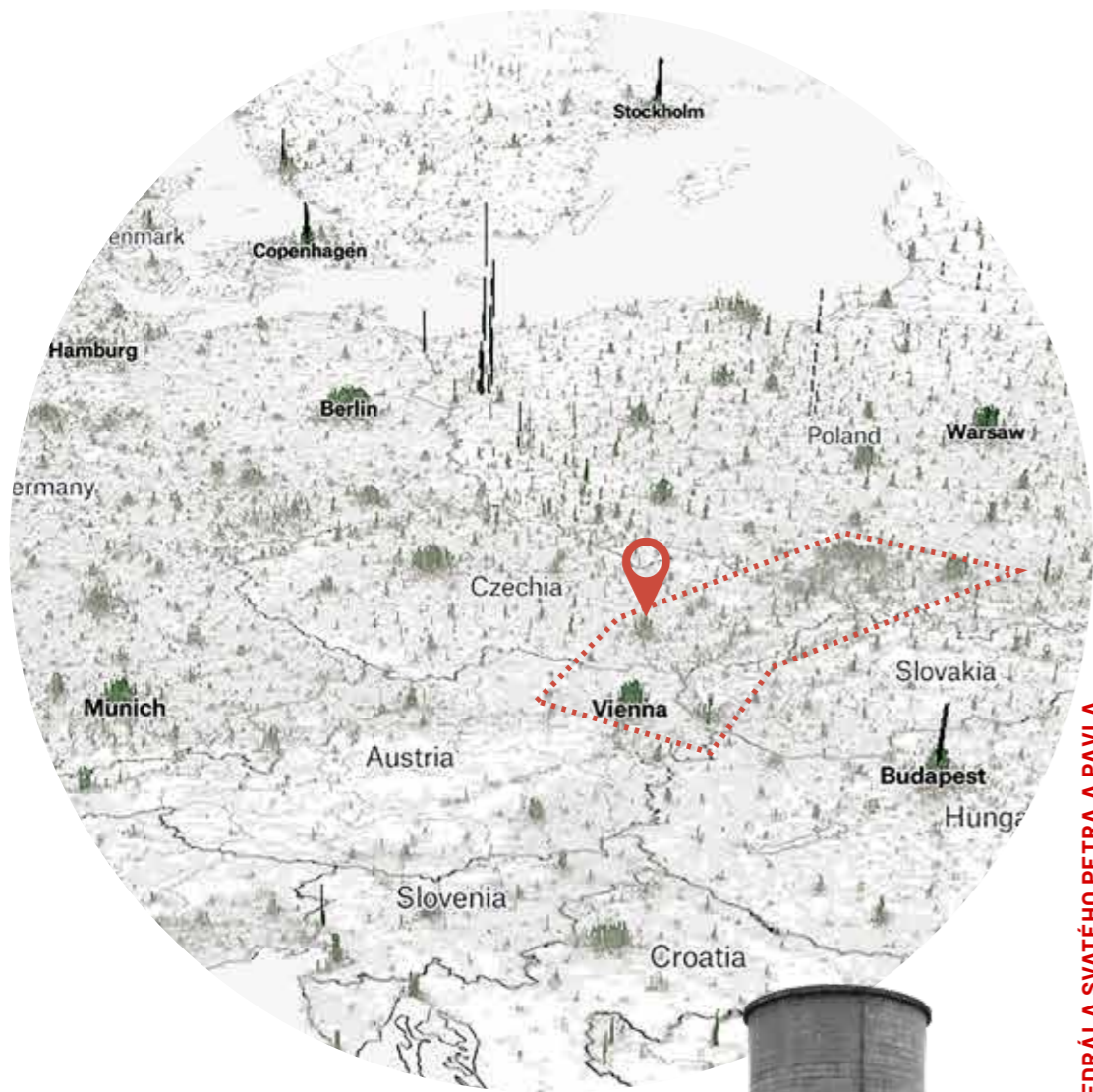
FORUM KARLÍN - MULTIFUNKČNÍ EVENT HALL 2014





A 8000





KATEDRÁLA SVATÉHO PETRA A PAVLA

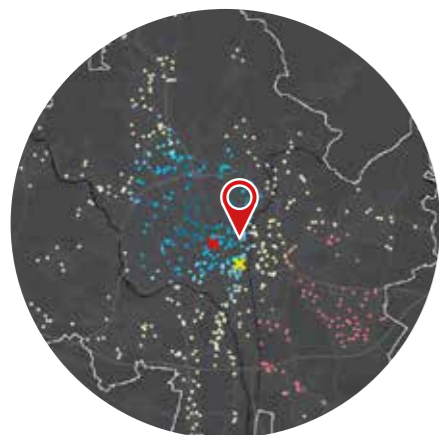
HRAD ŠPILBERK



- Cílem je nalézt pro západní část areálu Tepláren životaschopné téma jejího nového využití.
- Na základě tohoto tématu poté vytvořit dostatečně atraktivní a dostatečně silný koncept chytré čtvrti, schopný zaujmout své potenciální uživatele.
- Tímto výjimečným konceptem zároveň i transformovat dnešní brownfield Špitálka v živou, moderní městskou čtvrť, širšího centra města Brna.



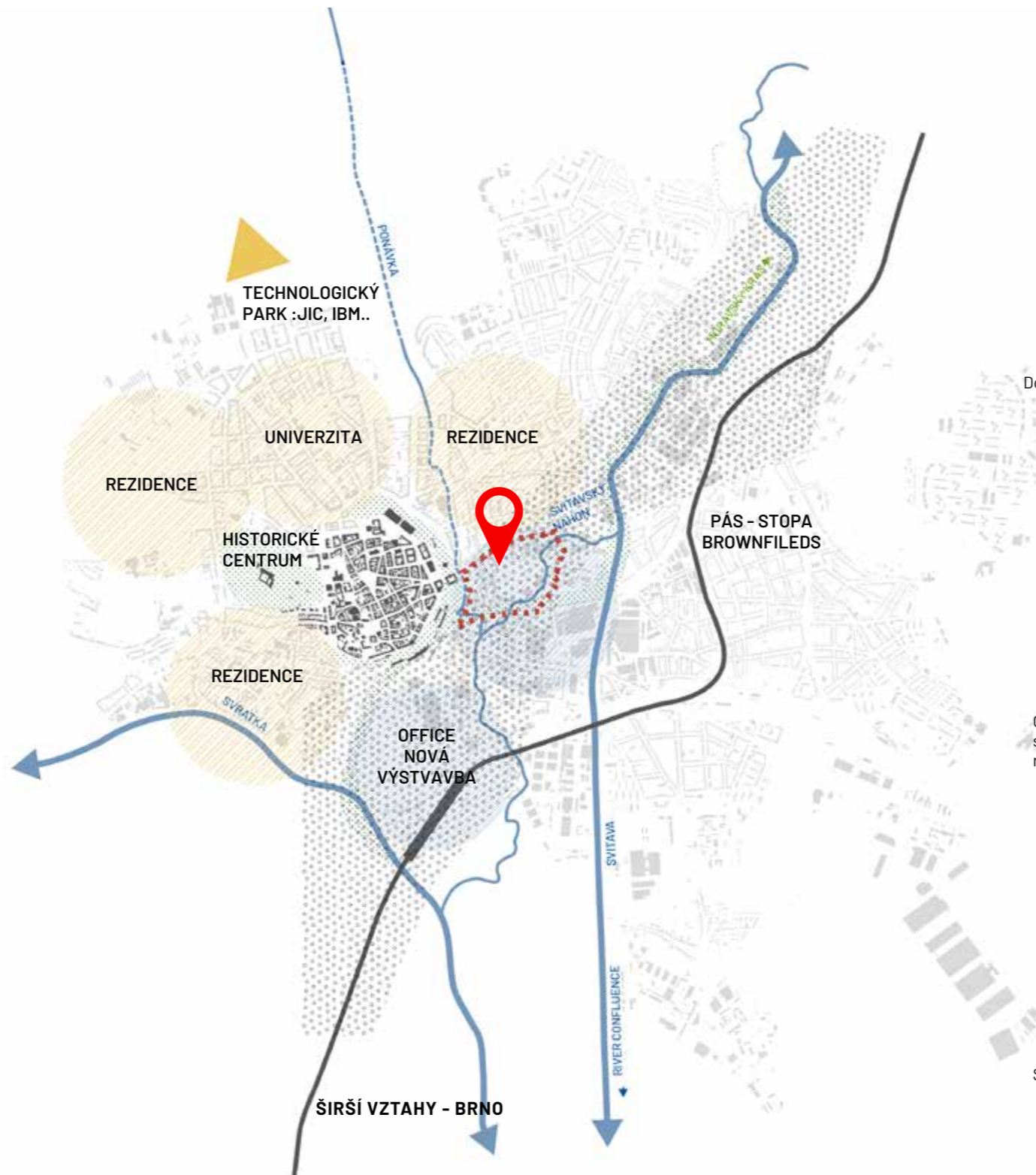
Data Brno / Lokace sídel firem a jejich velikosti .



Data Brno / Ekonomická aktivita - organizace zpracovatelského průmyslu menší velikosti se orientují na sever, velké na jihovýchodě. Červený X je průměrným bodem rozložení průmyslu. Žluté X je vyváženo počtem zaměstnanců.



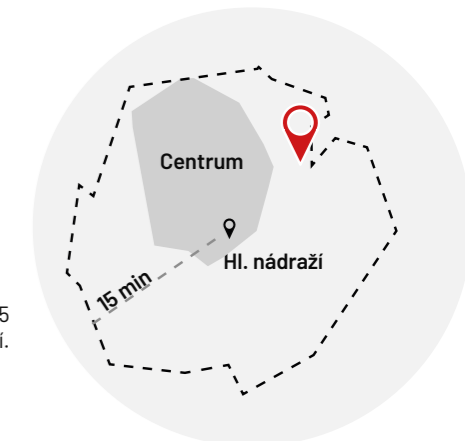
Data Brno / Ekonomická aktivita - shlukování firem s menším obrátem (modrá) na severu a firem s větším obrátem (červená) na jihu.



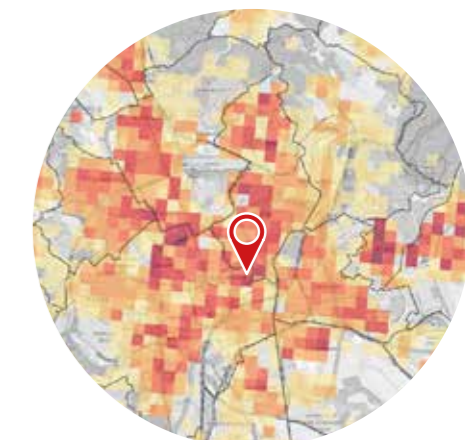
LIMITY A POTENCIÁL MÍSTA



Docházková vzdálenost do 15 min od nádraží.



Obvykle bydlící obyvatelstvo - více než o polovinu méně než ve stabilizovaných územích.



Spokojenost života v roce 2017.



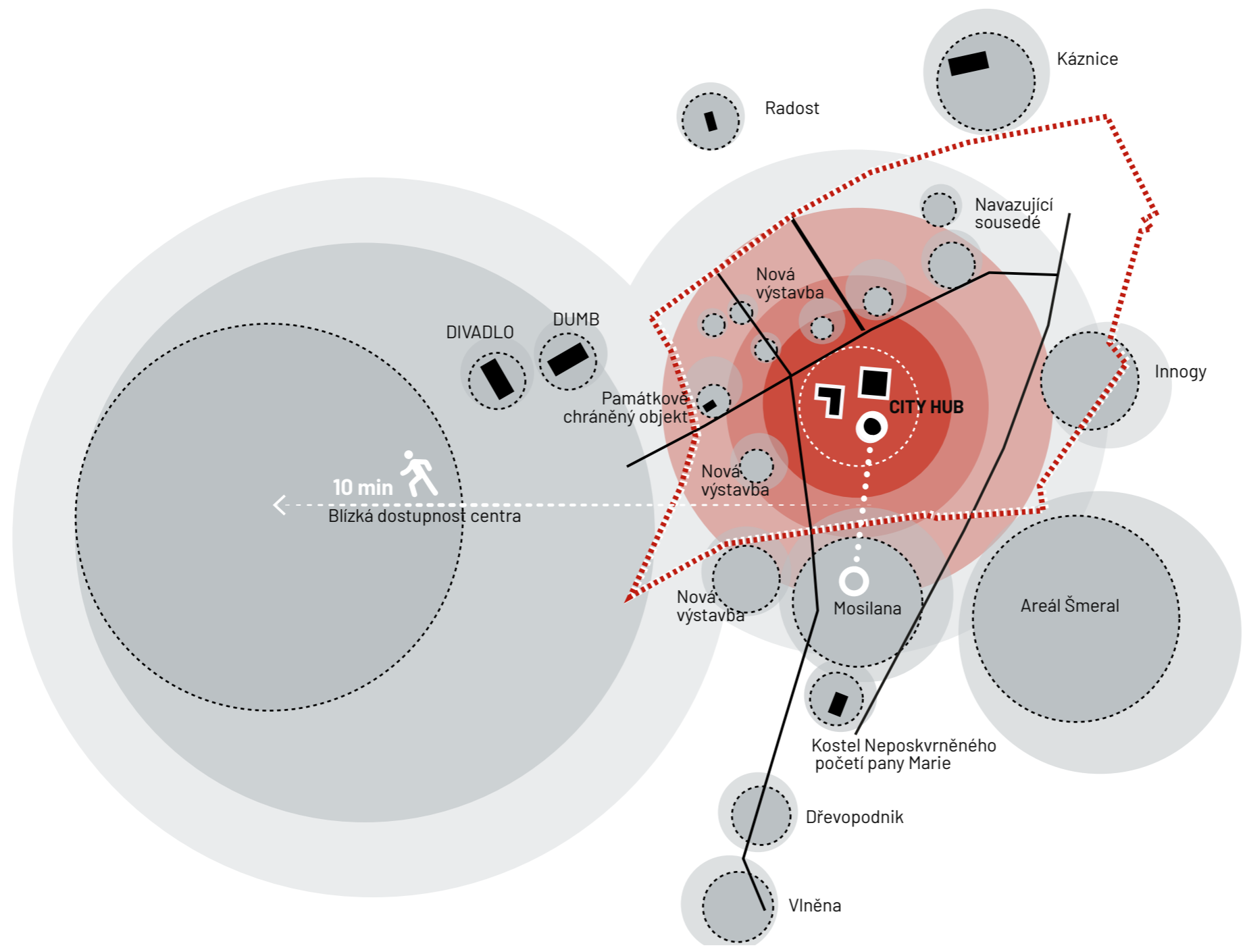
ŠIRŠÍ ÚZEMÍ

Dostatečně velké měřítko vlastního území umožňující vytvoření silného nového řešení schopného svojí energií transformovat své okolí.

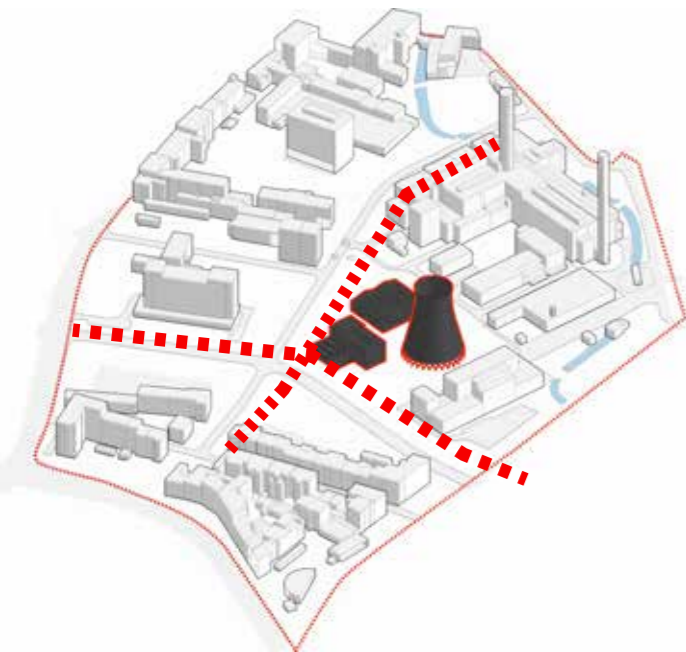
ENERGIE NOVÉ ČVTRTI

- CITY HUB
- OKOLNÍ SUBCENTRA

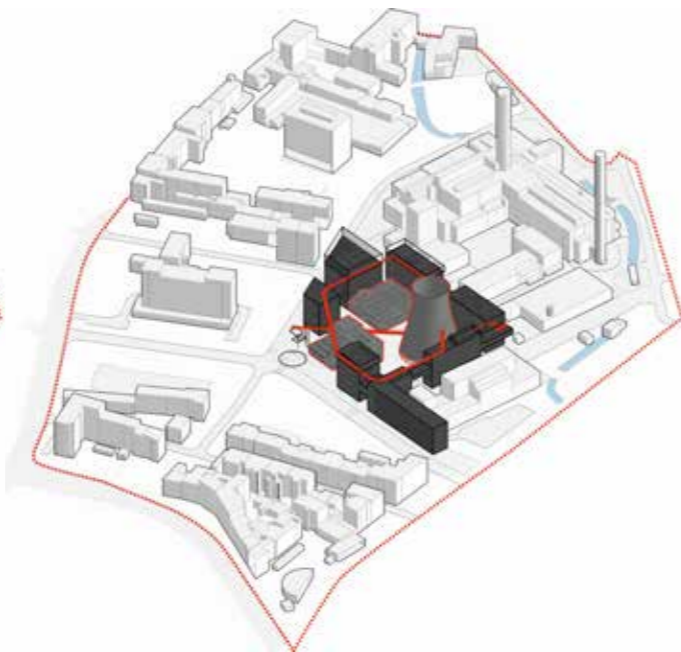
Lokalita přestavěné teplárny jako iniciátor transformace oblasti.



CITY HUB - EVOLUCE // PROJEKT



1 STÁVAJÍCÍ BUDOVY - INICIACE
nalezení nové funkce pro původní
industriální komplex



2 CITY HUB
FÁZE 1



3 INICIOVANÁ
TRANSFORMACE
FÁZE 2-3

PRINCIPY ŘEŠENÍ

- **Nalezení cílové skupiny**, které nevdí postindustriální charakter i dědictví lokality, která jej naopak vyhledává a ocení, je klíčem i naprostou podmínkou úspěchu transformace místa a nastartování proměny a rozvoje jeho okolí. Potenciální uživatel i klient budoucí podoby místa v Brně již existuje. Tento „metropolitní člověk“ je člověk jež oceňuje moderní městský život pro jeho pestrost, aktivnost, atraktivnost. Pro jeho příležitosti, nabídku a služby, jež poskytuje. Člověk aktivní, kreativní, svobodomyšlný a s potřebou si sám svůj život tvořit, budovat a ovlivňovat..... Člověk jež pro svůj život, práci, zábavu, ale i relaxaci, pro své sociální a pracovní kontakty vyhledává k tomu připravené centrum města i s jeho odpovídající cool atmosférou. Pro takovou cílovou skupinu je Brno se svými univerzitami, vědou, novými technologickými firmami atp...., ale i svoji polohou i charakterem již dnes velice přitažlivé.

- **Vytvořit z místa značku města - BRAND BRNO** - na základě jeho historie i současného a budoucího moderního směřování města.

- **Vytvořit v místě tři silné destinační High Lighty** - iniciátory jeho nového rozvoje schopné zaujmout obyvatele

města, kraje i středoevropského regionu. Pro jejich vznik využít historickou stopu místa, tedy jeho původní industriální objekty. Vytvořit a pracovat s jejich vzájemnou prostorovou i programovou synergií:

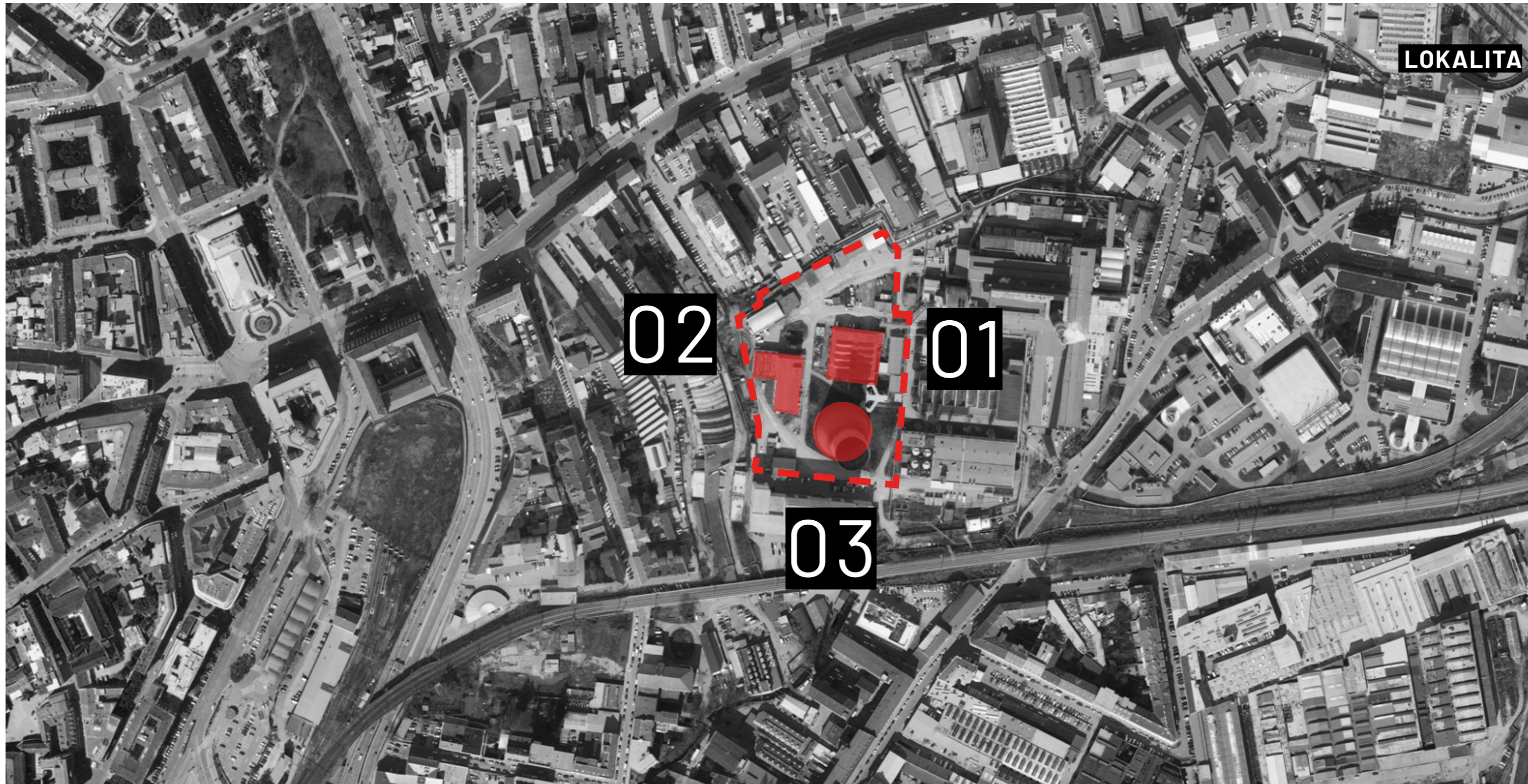
- **CULTURE HUB** - stávající dvě lodě průmyslových hal.

- **EVENT HUB** - původní chladicí věž.

- **COWORK HUB** - stávající etážová budova.

- **Vytvořit v místě dostatečnou kvantitu a kvalitu nových multifunkčních a variabilních jednotek** sloužících jak pro práci, tak pro bydlení, ubytování, prezentaci....(studia, dílny, ateliery, byty atp...). Vytvořit strukturu s proměnlivým využitím, reagujícím na život místa. Strukturu o dostatečném množství i pestrosti svých uživatelů a obyvatel, jež je svou kvalitou ale i kvantitou schopná nastolit nové trendy místa i lokality. Zároveň tím uvolnit potenciál generující potřebnou „hustotu“ vztahů a „energii místa“ jež jsou schopné dlouhodobě zajistit živoucnost místa, a tedy i životaschopnost záměru.

CITY HUB - nové modulární objekty














LOKALITA

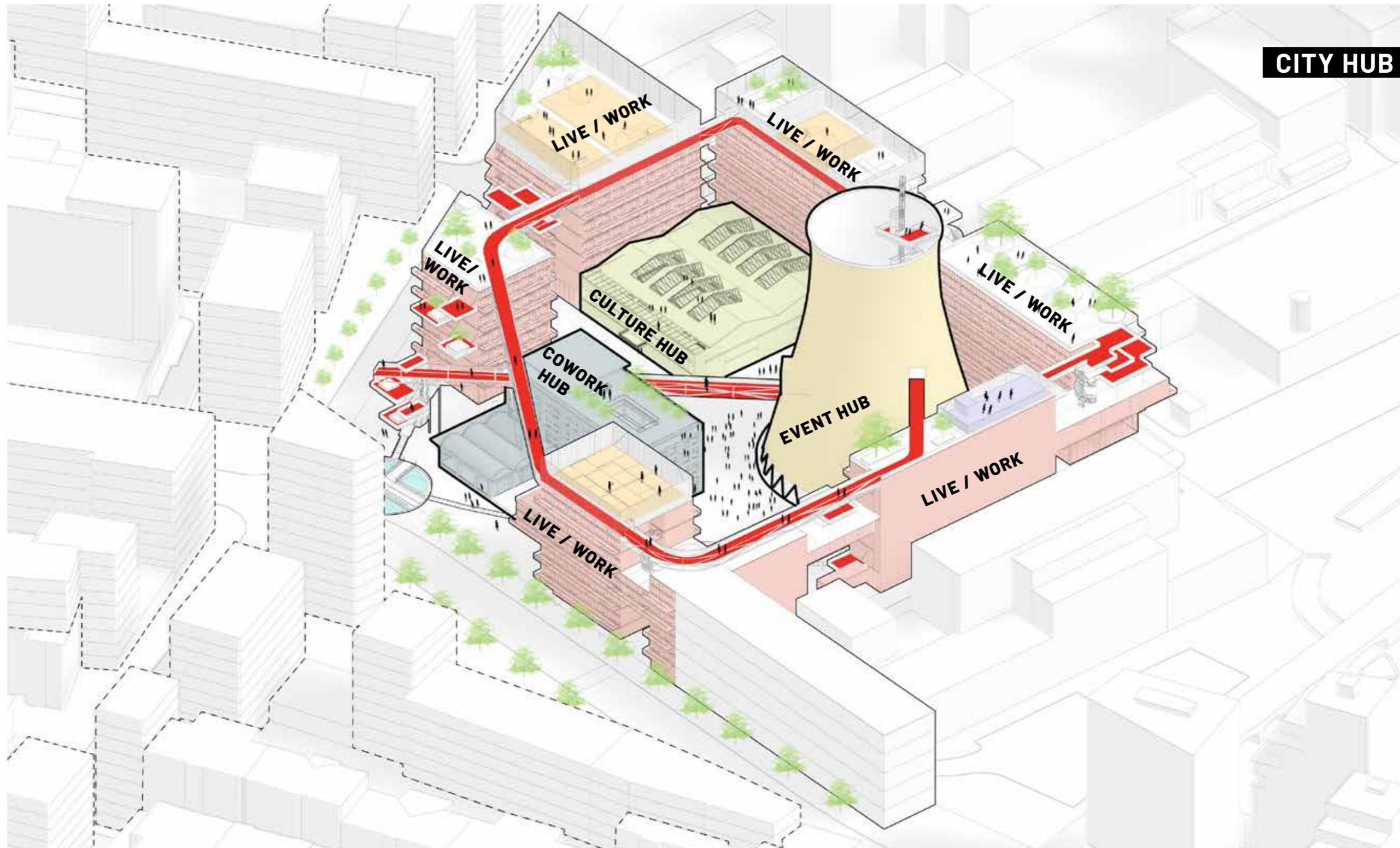
02

01

03

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRT'

-  STÁVAJÍCÍ BUDOVY
-  FÁZE 1
-  FÁZE 2/3
-  CITY HUB
-  COWORK HUB
-  CULTUR HUB
-  EVENT HUB
-  SPORT
-  SKY WALK
-  SPORTOVIŠTĚ
-  ZAHRÁDKY,
MÍSTA SETKÁVÁNÍ,
KOMUNITNÍ PROSTORY



CITY HUB

CULTURE HUB



BAR



MULTIFUNKČNÍ HALA



ŠATNA



TOALETY

- Culture HUB se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje (obdobnou roli sehrálo Fórum Karlín v případě přeměny pražského Karlína)

- Brno má vícero kulturních, společenských, sportovních a výstavních hal. V drtivé většině se však jedná o nevariabilní koncepce, většinou s pevnou elevací hlediště

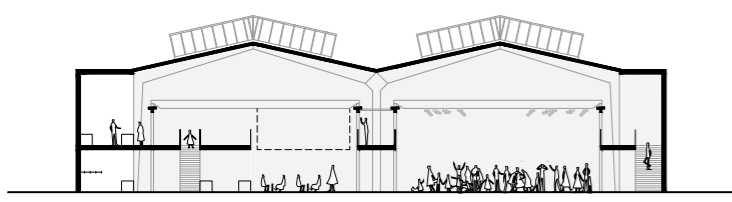
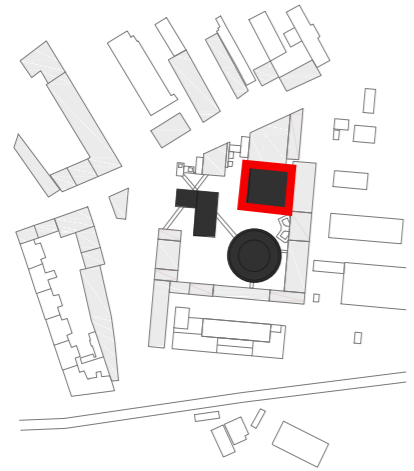
- Z pohledu kapacity a provozní, variabilní modernosti užívání je v místní nabídce sálů a hal mezera. Na trhu chybí moderní, multifunkční, variabilní sál, stagiona o kapacitě cca 1000 - 1500 sedících, či 1500 - 3000 stojících diváků typu „shoe box“

- Stávající průmyslová hala, výborně lokalizovaná v centru města, tvořená dvěma loděmi, nabízí výjimečnou možnost své rekonverze na moderní „shoe box“ o kapacitě hlediště min. cca 1000 sedících diváků a cca 3000 diváků stojících. To vše v samém centru města.

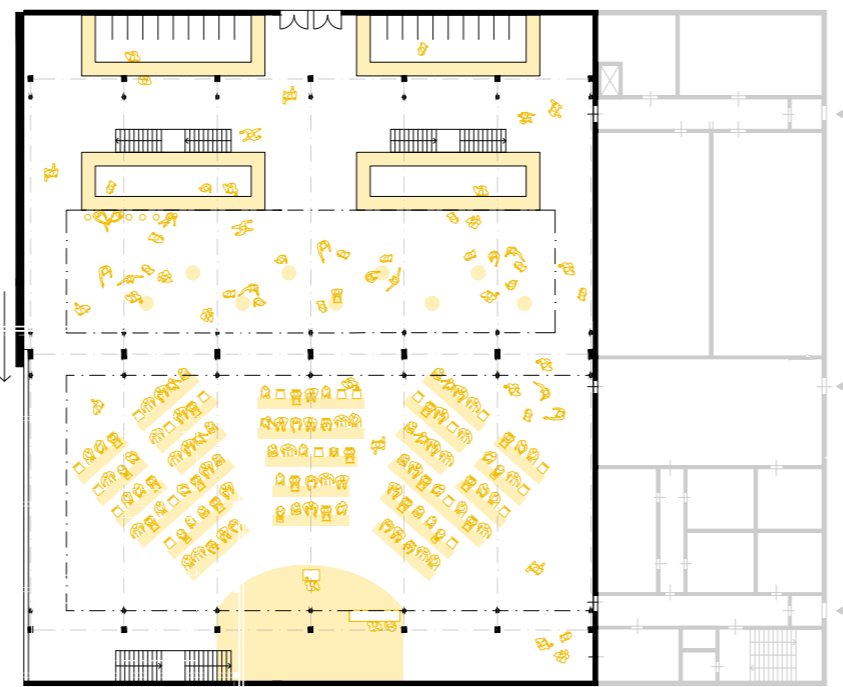
- Jednoduchost a otevřenost řešení umožňuje rychlou proměnu využití sálu dle potřeb konkrétní produkce, či dramaturgie pořadu.

- Klíčová je schopnost rychlé proměny prostoru navíc umožňujícího i fyzické propojení s event HUBem, či dalšími okolními objekty

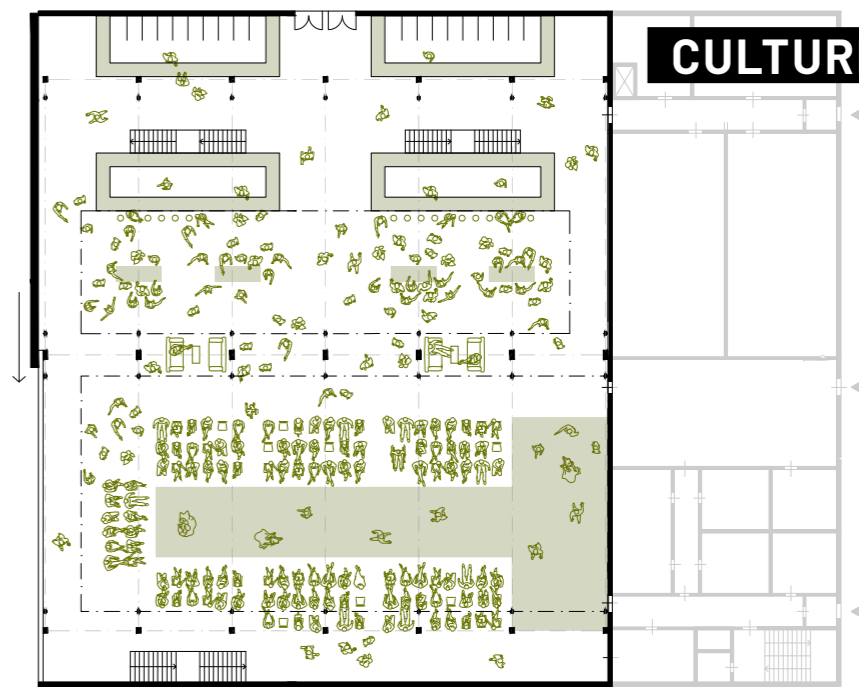
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



KONFERENCE

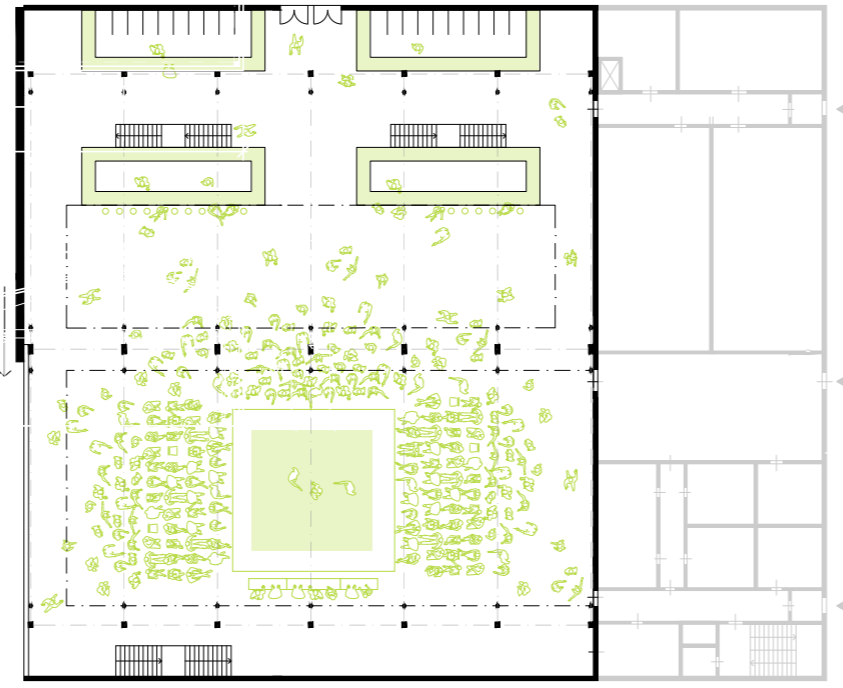


FASHION SHOW

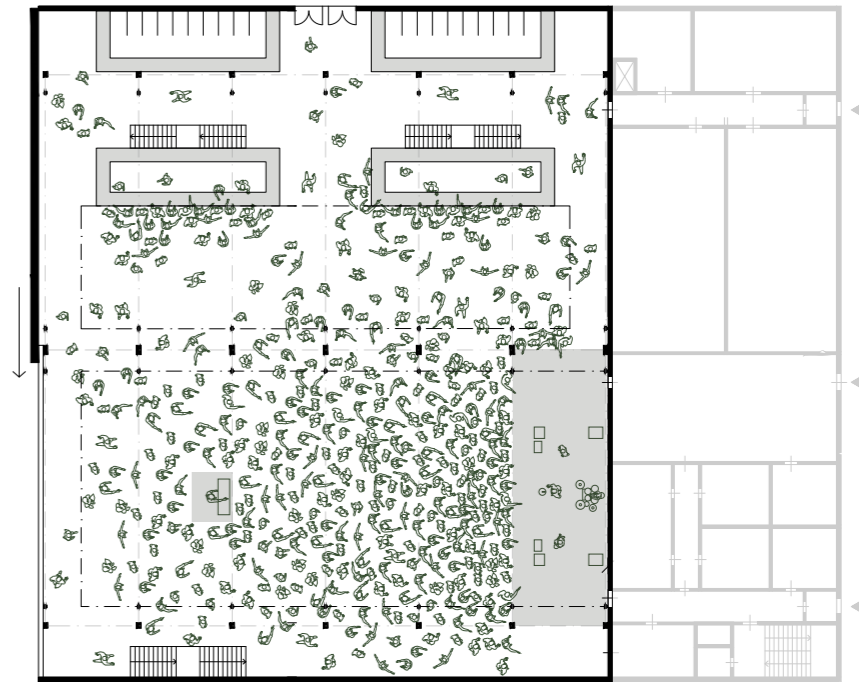


CULTURE HUB

BOX



KONCERT

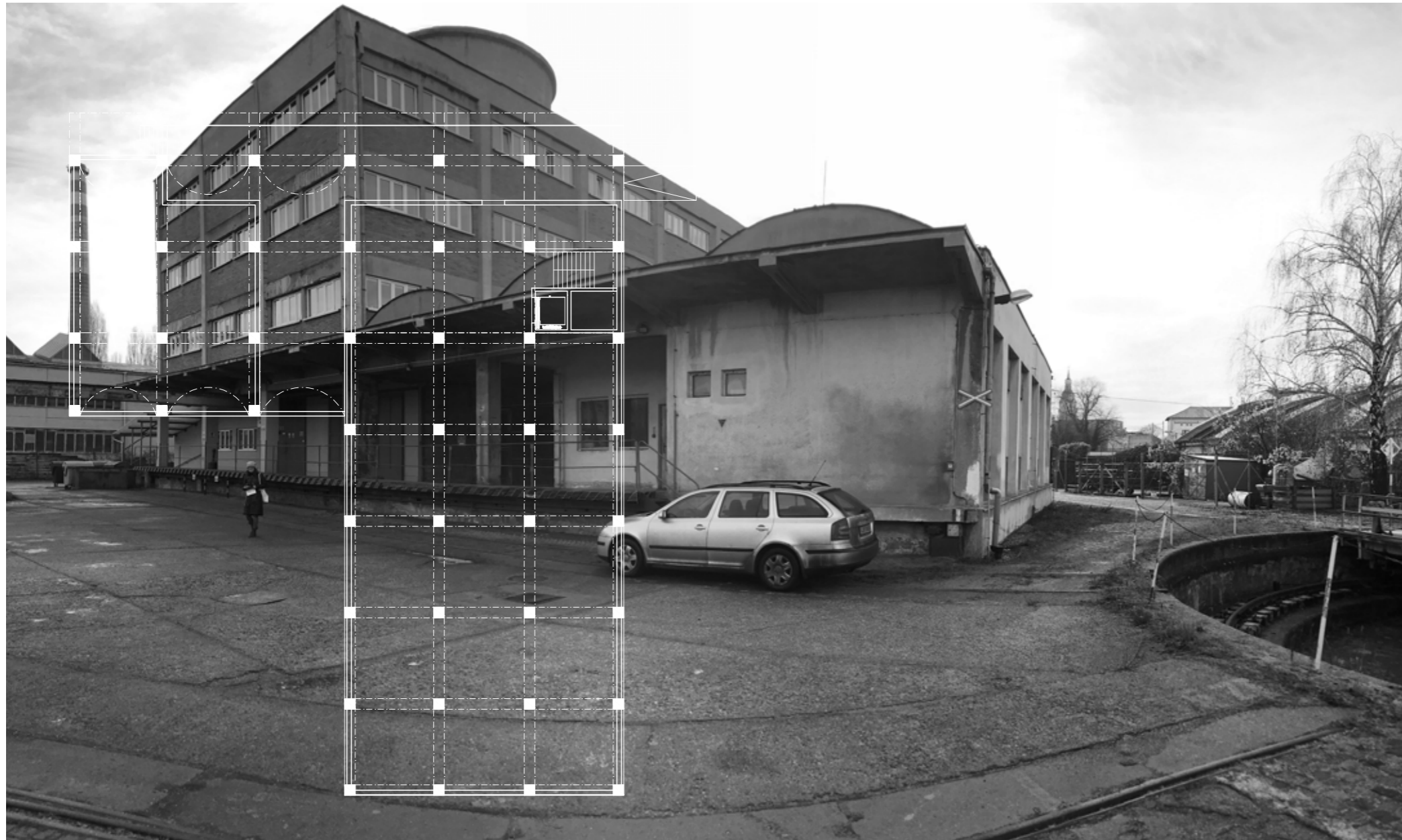


CULTURE HUB



A000

COWORK HUB // SDÍLENÉ PROSTORY PRO PRÁCI A PREZENTACI, KAVÁRNA



KAVARNA



MULTIFUNKČNÍ PROSTOR - KAVÁRNA, PREZENTACE



TERASA



COWORKING



RECEPCE



TOALETY

- Cowork HUB využívající stávající železobetonovou „etážovku“ se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje

- Cílová klientela nového využití místa, tj. metropolitní člověk, začínající moderní technologické firmy, kreativní průmysl, startUPová svěna atp., ti všichni budoucí uživatelé nové chytré čtvrti Špitálka potřebují chytré pracovní prostory pružně reagující na jejich potřeby

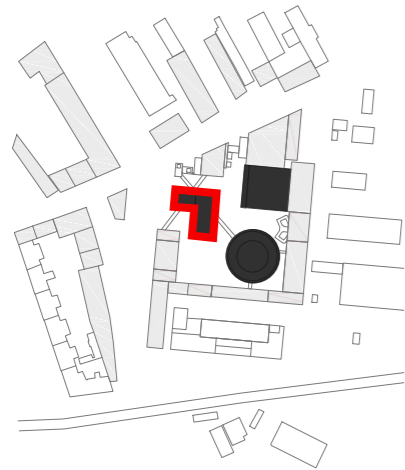
- Cowork HUB se svými cca 3500 m² umožňuje již od počátku transformace lokality vyslat jasný impuls a signál jejího nového směřování. Ihned nabídnout její budoucí cílové klientele prostory a umístění a tím získat i první trvalé uživatele nového využití místa

- První uživatelé cowork HUBU se také stanou prvními „domácími“ uživateli kultur a event HUBů

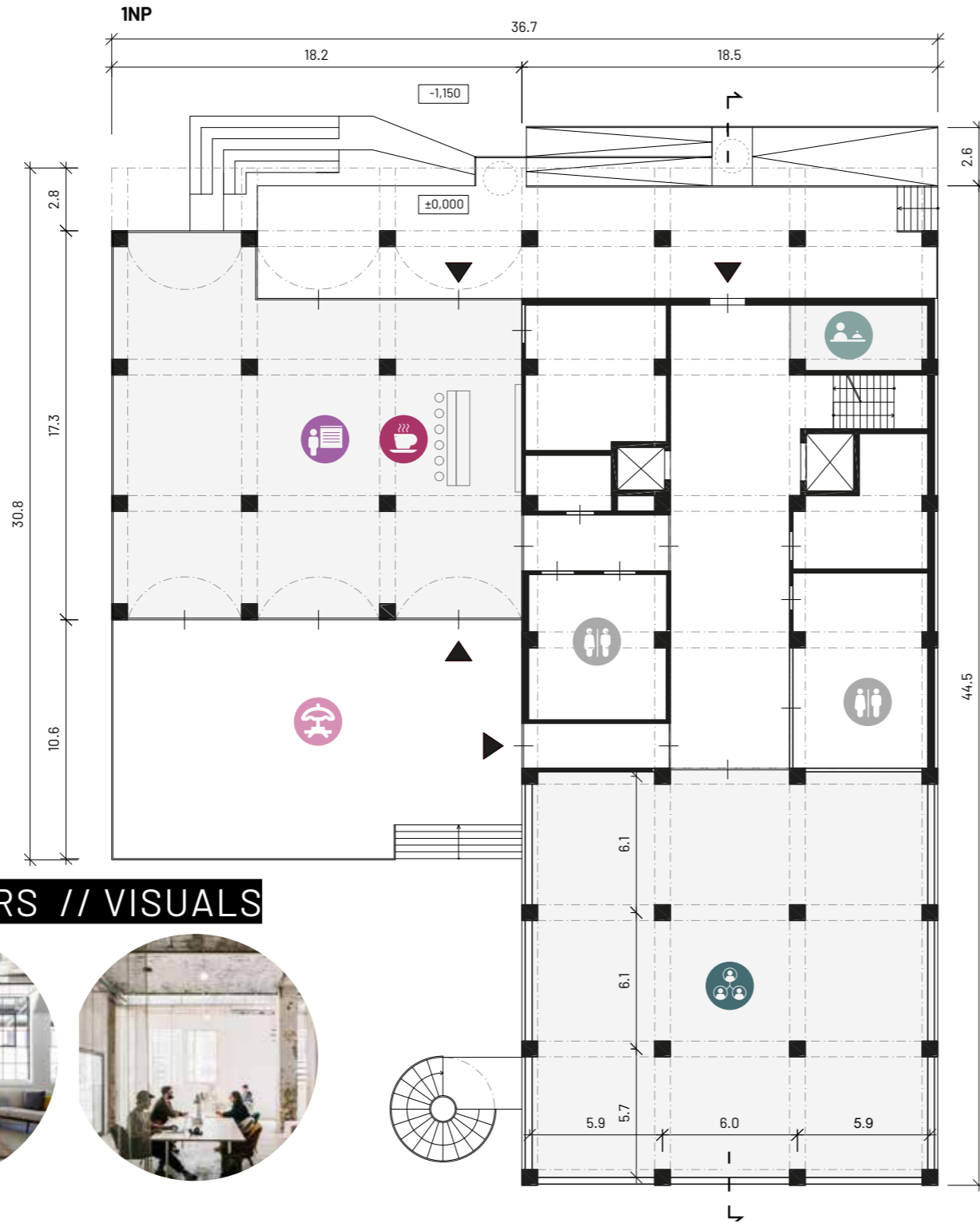
- V dlouhodobém horizontu se cowork HUB stane těžištěm nově vzniklých pracovních ploch. Sdíleným, pružným pracovištěm obklopeným strukturou modulárních jednotek CITY HUBu, jež budou spíše individuálnějšího charakteru

- Cowork HUB se také stane inkubátorem budoucích uživatelů CITY HUB

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRTĚ



CCA 3500 m²
150 - 200 PRACUJÍCÍCH



TYPICAL FLOOR



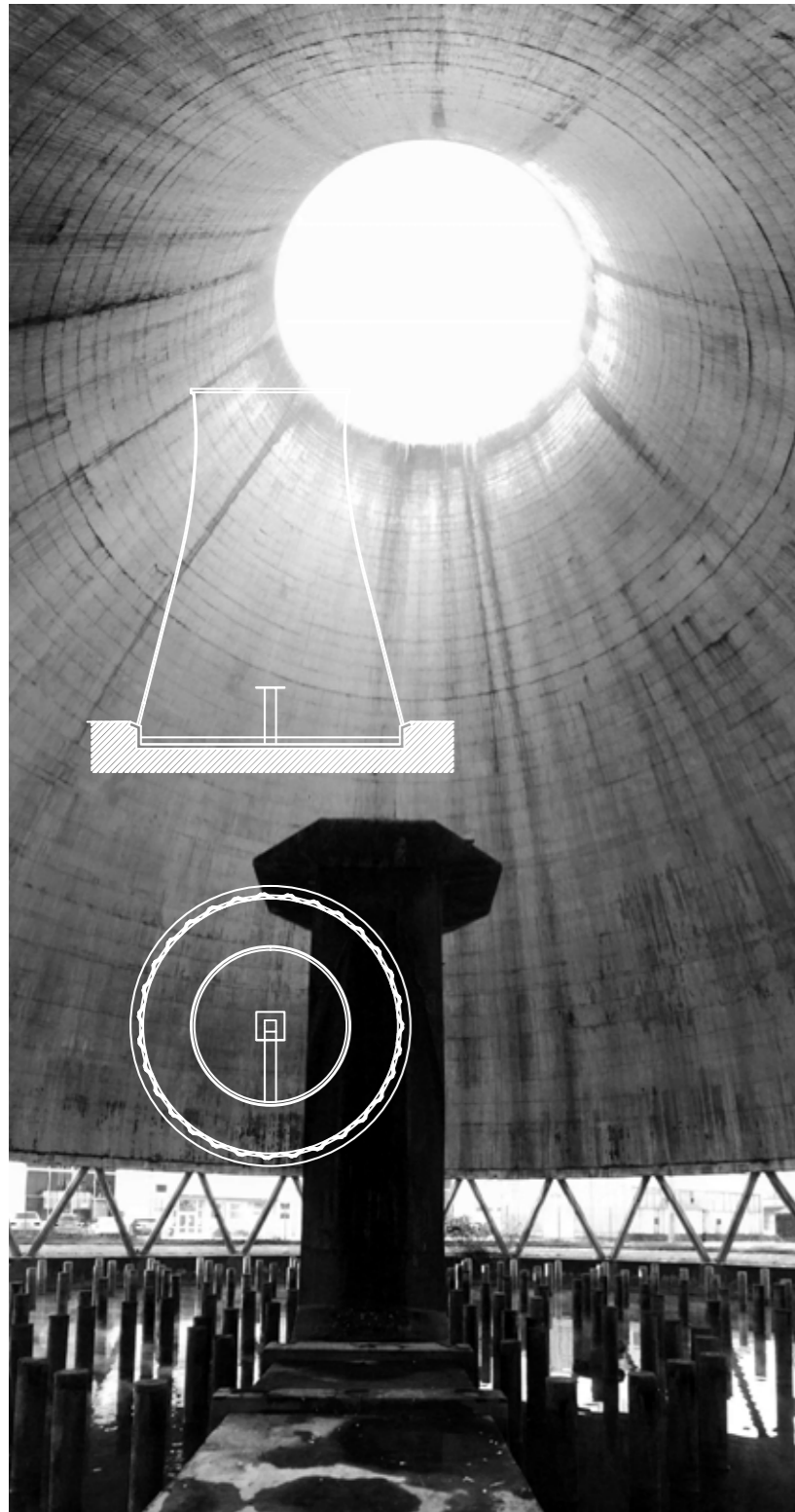
REFERENCES INTERIORS // VISUALS



A^oo_o

COWORK HUB





EVENT HUB // IKONA MÍSTA

- Stávající, dlouhodobě nevyužívaná chladicí věž je již dnes výrazným symbolem lokality, i její industriální historie
- Event hub využívající ikonickou chladicí věž se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje
- Začínající moderní technologické firmy, kreativní průmysl, startupová scéna atp., ti všichni budoucí uživatelé nové chytré čtvrti Špitálka, ale nejenom oni, mají životní potřebu permanentní sebezprezentace, setkávání, vzájemného ovlivňování, oslovování svého budoucího trhu, potenciálních zájemců o jejich produkty, či investorů do jejich aktivit

REFERENCES // VISUALS



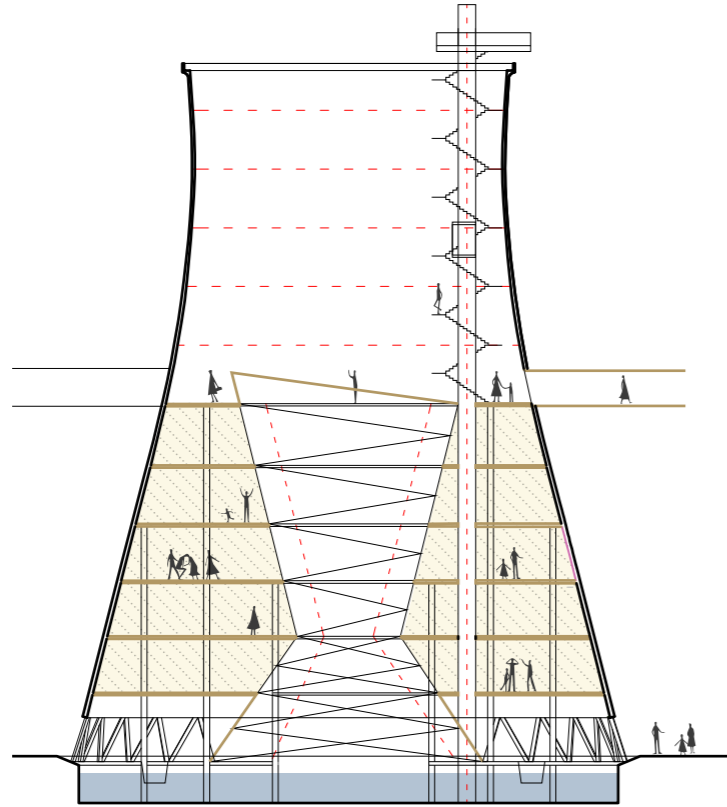
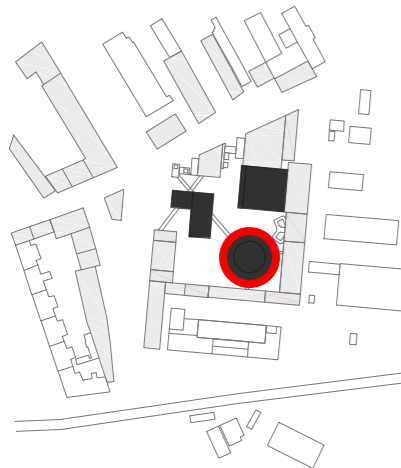
GUGGENHEIM MUSEUM, NEW YORK



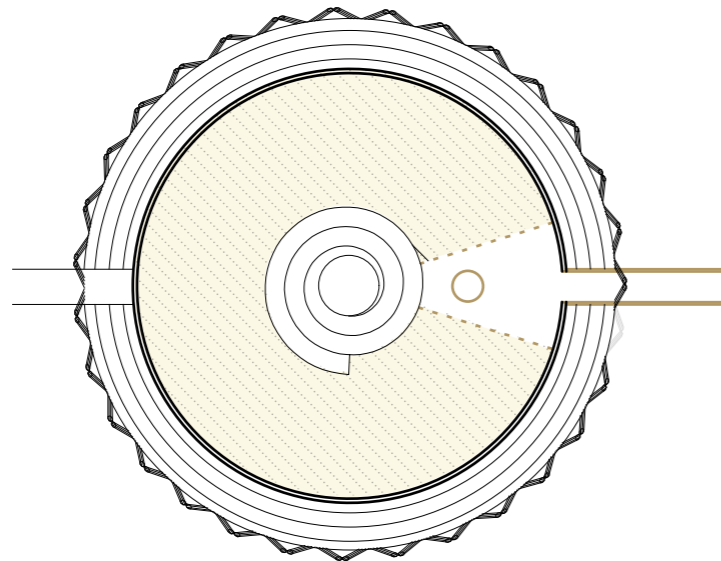
VNITRBLOCK - PRAHA



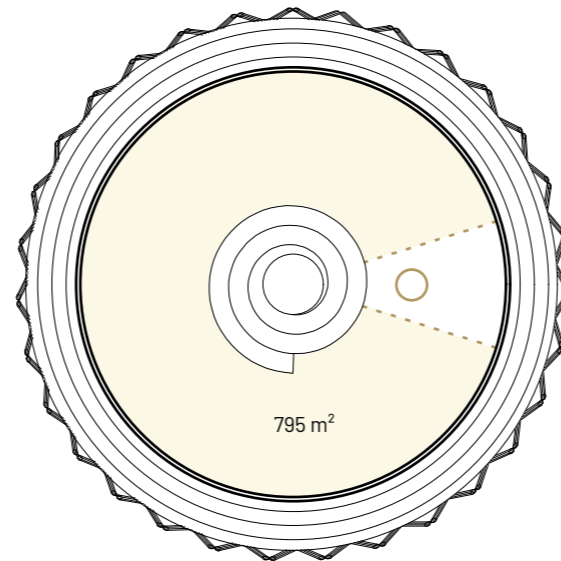
VZORKOVÉ VELETRHY - VELETRŽNÍ PALÁC



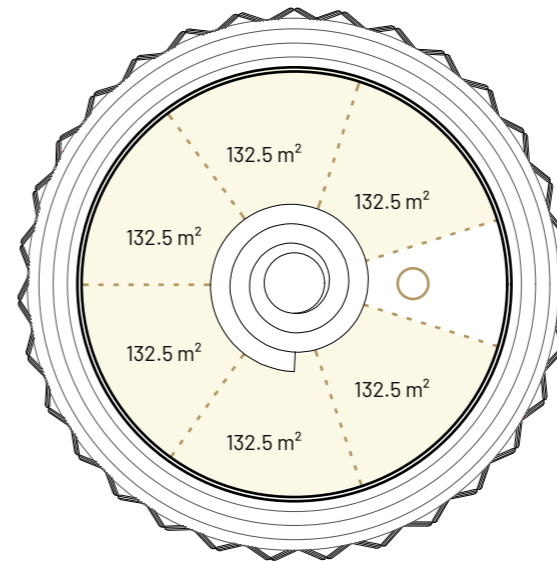
VARIANTY MOŽNÉHO PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ VĚŽE



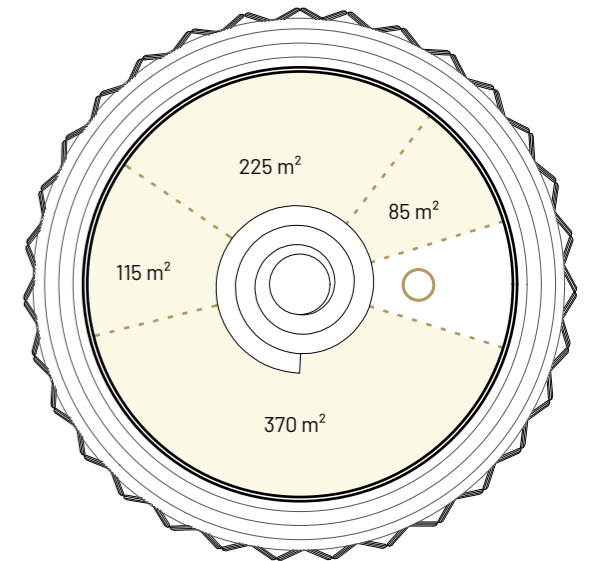
PLOCHA CELKEM = 4950 M²



795 m²
expoze
otevřený prostor



132.5 m²
132.5 m²
132.5 m²
132.5 m²
132.5 m²
132.5 m²
prodej / tématické expo
členění na menší uzavíratelné jednotky



225 m²
85 m²
115 m²
370 m²
variabilní event prostory



WORK AND LIVE // JEDNOTKY VARIABILNĚ VYUŽITELNÉ PRO NÁJEMNÍ BYDLENÍ, STUDENTSKÉ BYDLENÍ, ATELIÉRY, STUDIA



- Pro úspěšnou transformaci místa v novou moderní chytrou čtvrť je zásadní sem přivést potřebné množství jejich nových stálých uživatelů a nových trvalých bydlících

- Metropolitní lidé, nově vznikající, či nezávislé aktivity, firmy, startupy, kreativní průmysl... ti všichni potřebují minimalizovat své náklady na život i na práci. Zároveň nevyžadují přesné typologické rozlišení svého pracovního i životního prostoru. Naopak, vyhledávají variabilní, jednoduché prostory, schopné své proměny v čase v reakci na potřeby a vývoj svých uživatelů. Prostory často tvořící větší celky s více uživateli obdobného přístupu k práci i životu.

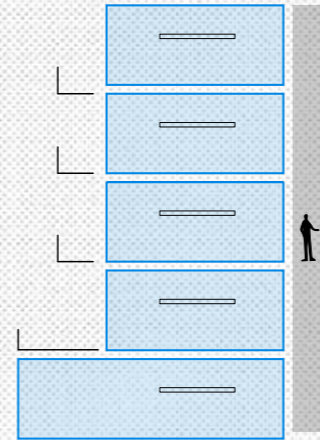
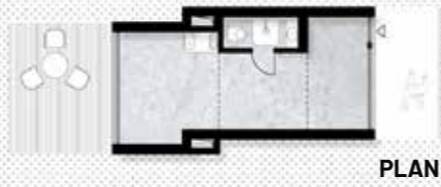
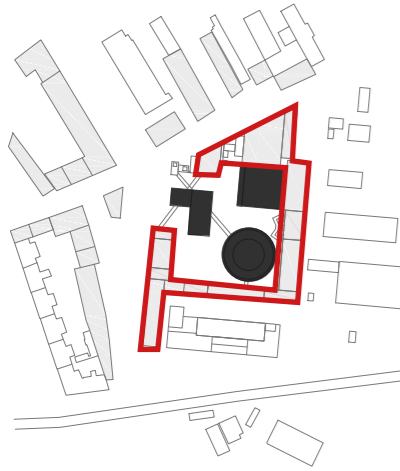
- City HUB bude tvořen multifunkčními, variabilními jednotkami, jednoduchými moduly sloužícími jak pro práci, tak pro bydlení, ubytování, prezentaci... (studia, dílny, ateliéry, byty atp...)

- Klíčová je nejenom „chytrá jednoduchost“ jednotek, ale i jejich dostatečné množství a pestrost. Především to se stane zárukou potřebné „hustoty vztahů“ a „energie místa“, tedy faktorů schopných dlouhodobě zajistit živoucnost místa a životaschopnost záměru jeho transformace

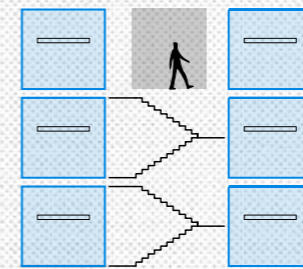
- Potřebná pestrost a „normálnost“ struktury uživatelů bude podpořena jejich odpovídajícím mixem

- Uživatelé CITY HUBu se také stanou „domácími“ uživateli zdejšího nově vzniklého veřejného prostoru, živého parteru a střešení krajiny objektů i uživateli CULTURE a EVENT HUB

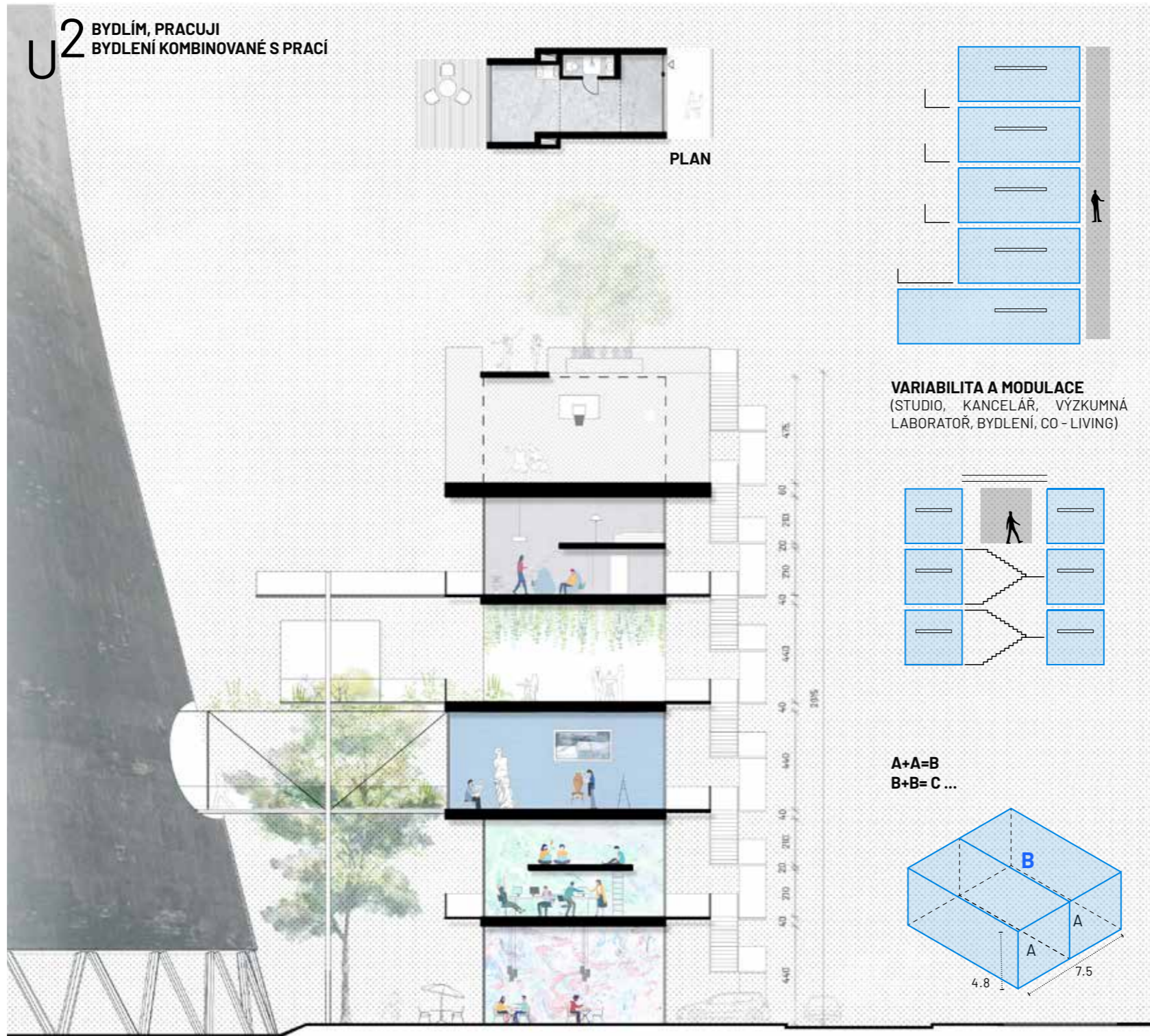
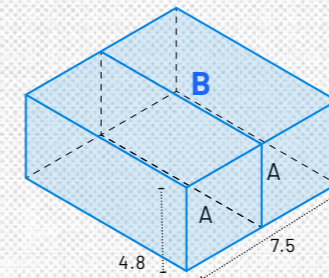
U2 BYDLÍM, PRACUJI
BYDLENÍ KOMBINOVANÉ S PRACÍ



VARIABILITA A MODULACE
(STUDIO, KANCELÁŘ, VÝZKUMNÁ
LABORATOŘ, BYDLENÍ, CO-LIVING)



A+A=B
B+B=C...









WORK AND LIVE

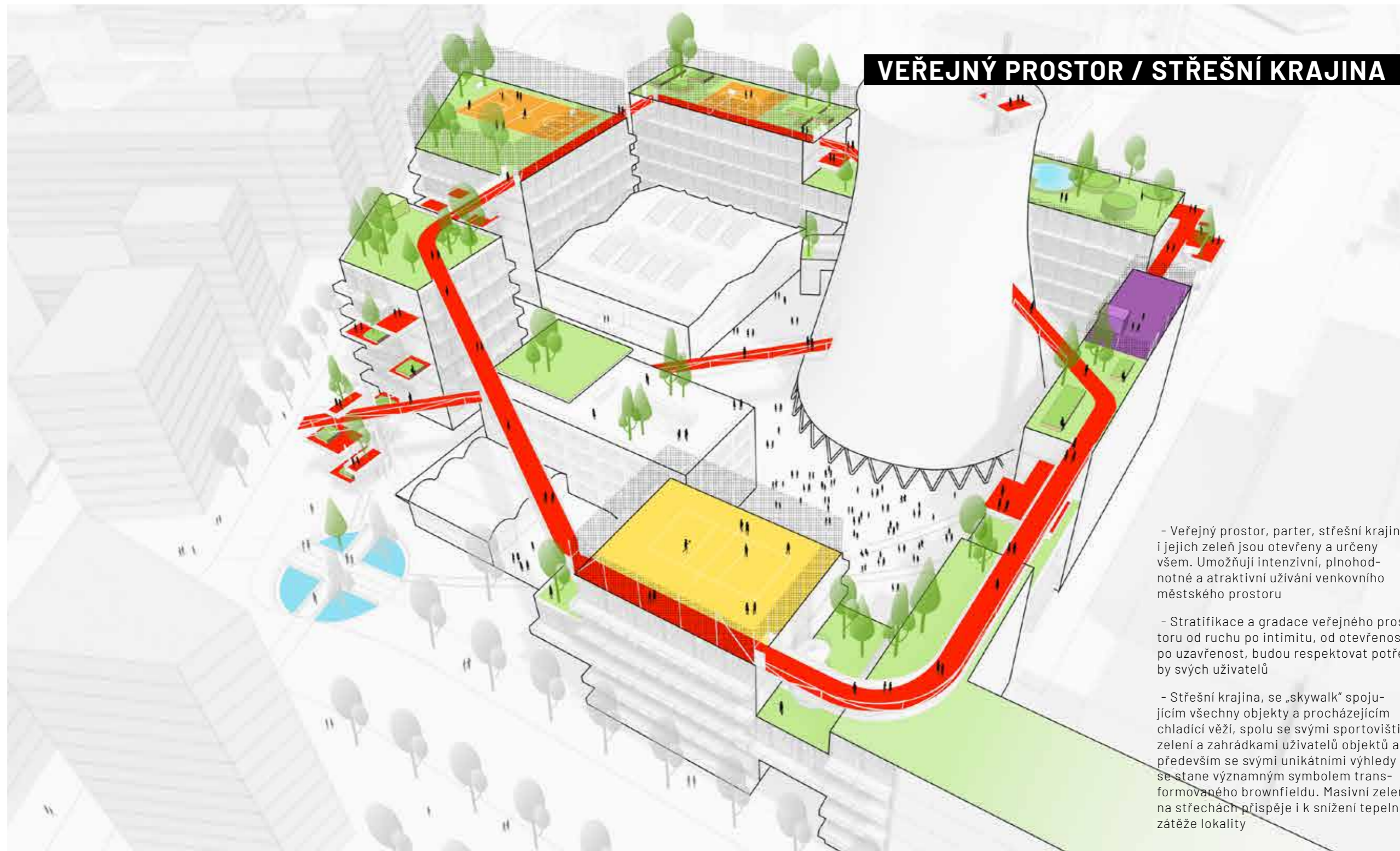


WORK AND LIVE





-  ZELENE STŘECHY, KOMUNITNÍ ZAHRÁDKY
-  SKY WALK
-  MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ
-  BEACH VOLLEYBALL
-  VODNÍ PRVKY
-  WORK OUT



- Veřejný prostor, parter, střešní krajina i jejich zeleň jsou otevřeny a určeny všem. Umožňují intenzivní, plnohodnotné a atraktivní užívání venkovního městského prostoru

- Stratifikace a gradace veřejného prostoru od ruchu po intimitu, od otevřenosti po uzavřenost, budou respektovat potřeby svých uživatelů

- Střešní krajina, se „skywalk“ spojujícím všechny objekty a procházejícím chladicí věží, spolu se svými sportovišti, zelení a zahrádkami uživatelů objektů a především se svými unikátními výhledy se stane významným symbolem transformovaného brownfieldu. Masivní zeleň na střeších přispěje i k snížení tepelné zátěže lokality

VEŘEJNÝ PROSTOR / STŘEŠNÍ KRAJINA



VEŘEJNÝ PROSTOR / PARTER



VIZUALIZACE



A000

VIZUALIZACE

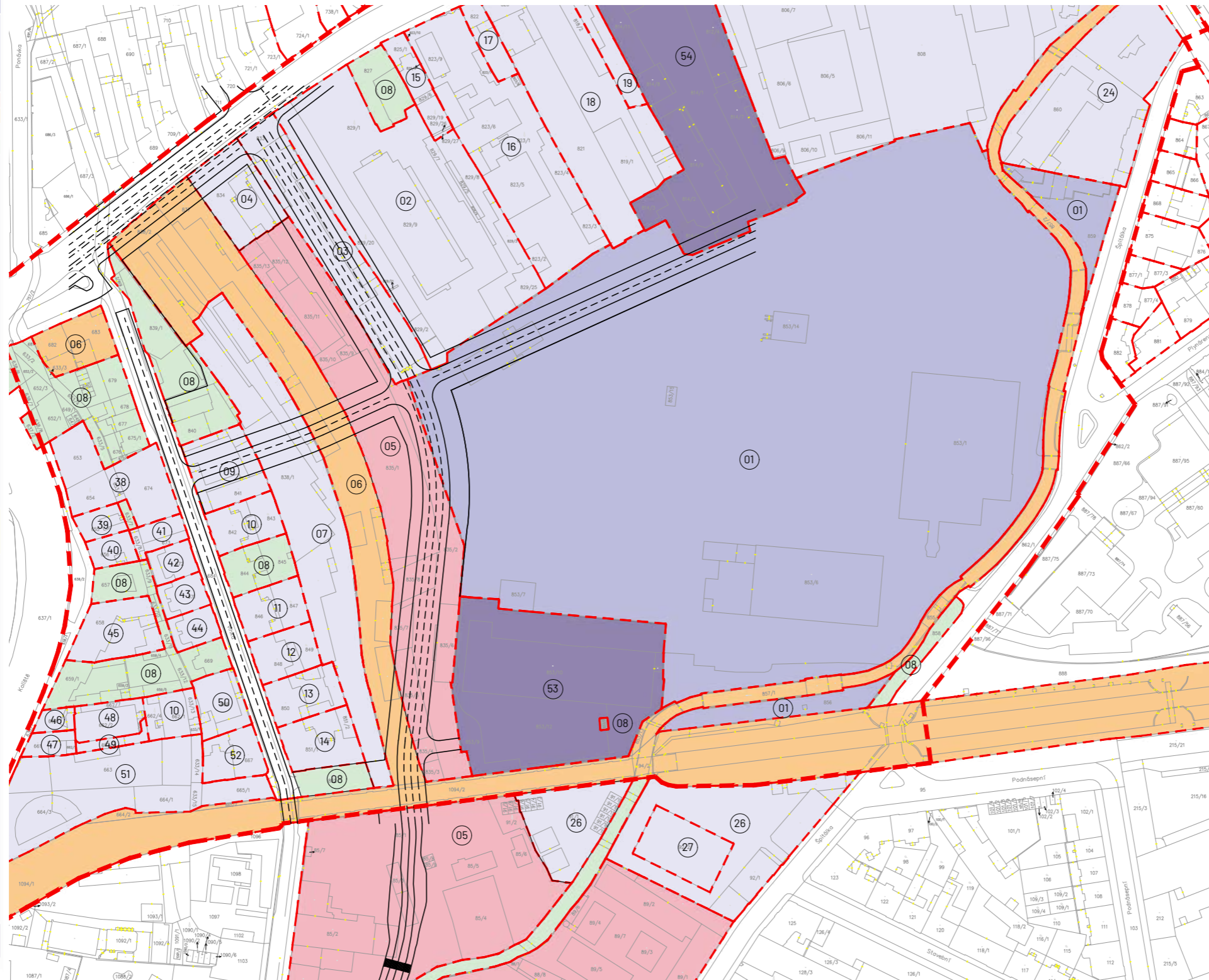


A^oo_n0

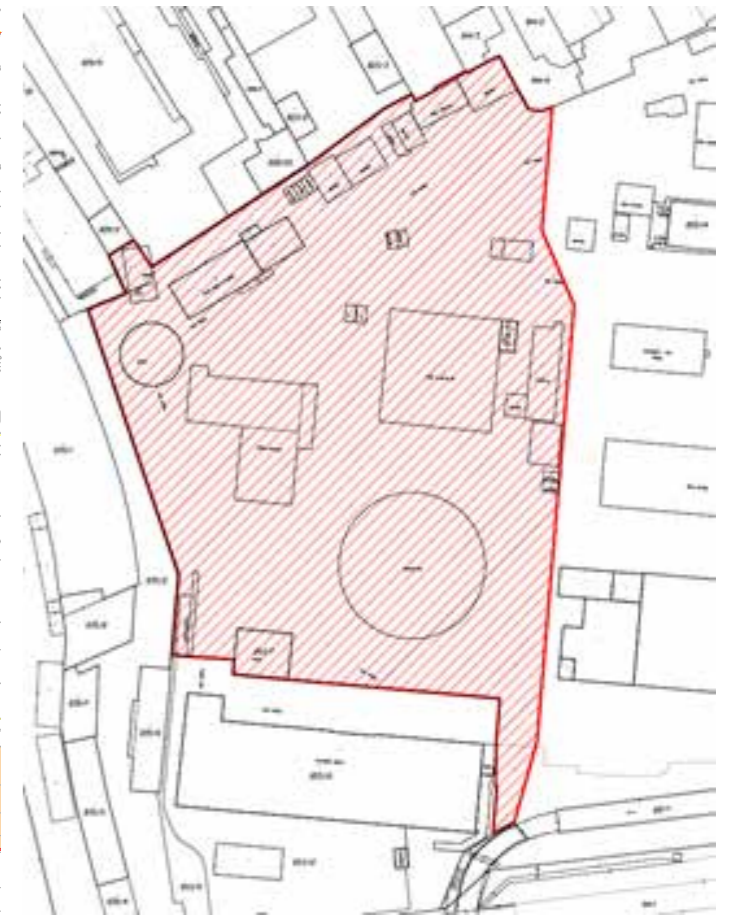
ROZVOJ OKOLÍ



- 01_Teplárny Brno
- 02_KOVOTERM - služby Brno
- 03_DRUKOV družstvo
- 04_Le Ngoc Thuan, Phu Van
Vuong, Tran Thi Mai Lan, Tran
Van Long, Tran Van Vinh
- 05_Financial Consortium sro
- 06_Czech Republic
- 07_Novy Vaclav
- 08_Statutory city of Brno
- 09_Bartáková Zdeňka, Fresh Jiri
- 10_SPILBERK SPV alfa sro
- 11_SIMUL.SP sro
- 12_AMAR marketing
- 13_Více vlastníků
- 14_Více vlastníků
- 15_MIG POINT sro
- 16_INTA
- 17_BLANEMO
- 18_PAMZ as
- 19_NOVY FRANTISEK
- 20_Více vlastníků
- 21_Více vlastníků
- 22_Více vlastníků
- 23_Bytové družstvo Cejl
- 24_BMT medical technology Ltd.
- 25_Castrum Scheczler
- 26_Lederer Ivo Mgr.
- 27_DIRECT MEDIA sro
- 28_Více vlastníků
- 29_Více vlastníků
- 30_Symerska Eva Ing.
- 31_Roman Catholic parish at the
Church of the Immaculate
Conception of the Virgin Mary
- 32_Bytové družstvo Spitalka 14
- 33_Hoff Milos JUDr.
- 34_Více vlastníků
- 35_Více vlastníků
- 36_Více vlastníků
- 37_Více vlastníků
- 38_CERE Invest Edison Center
sro.
- 39_Holesovsky Jiri, Kral Petr ing
- 40_ALKA REAL
- 41_Dufkova Jana Mgr.
- 42_Více vlastníků
- 43_Mares Michal
- 44_Více vlastníků
- 45_Vobecka Dagmar
- 46_Více vlastníků
- 47_MONA BRNO
- 48_PBH invest sro.
- 49_PBH invest sro., SPILBERK
SPV eta sro.
- 50_Wapanda as
- 51_AUTOKOMERC
- 52_Vlhka 26 sro
- 53_E.ON distribuce
- 54_E.ON Česká republika

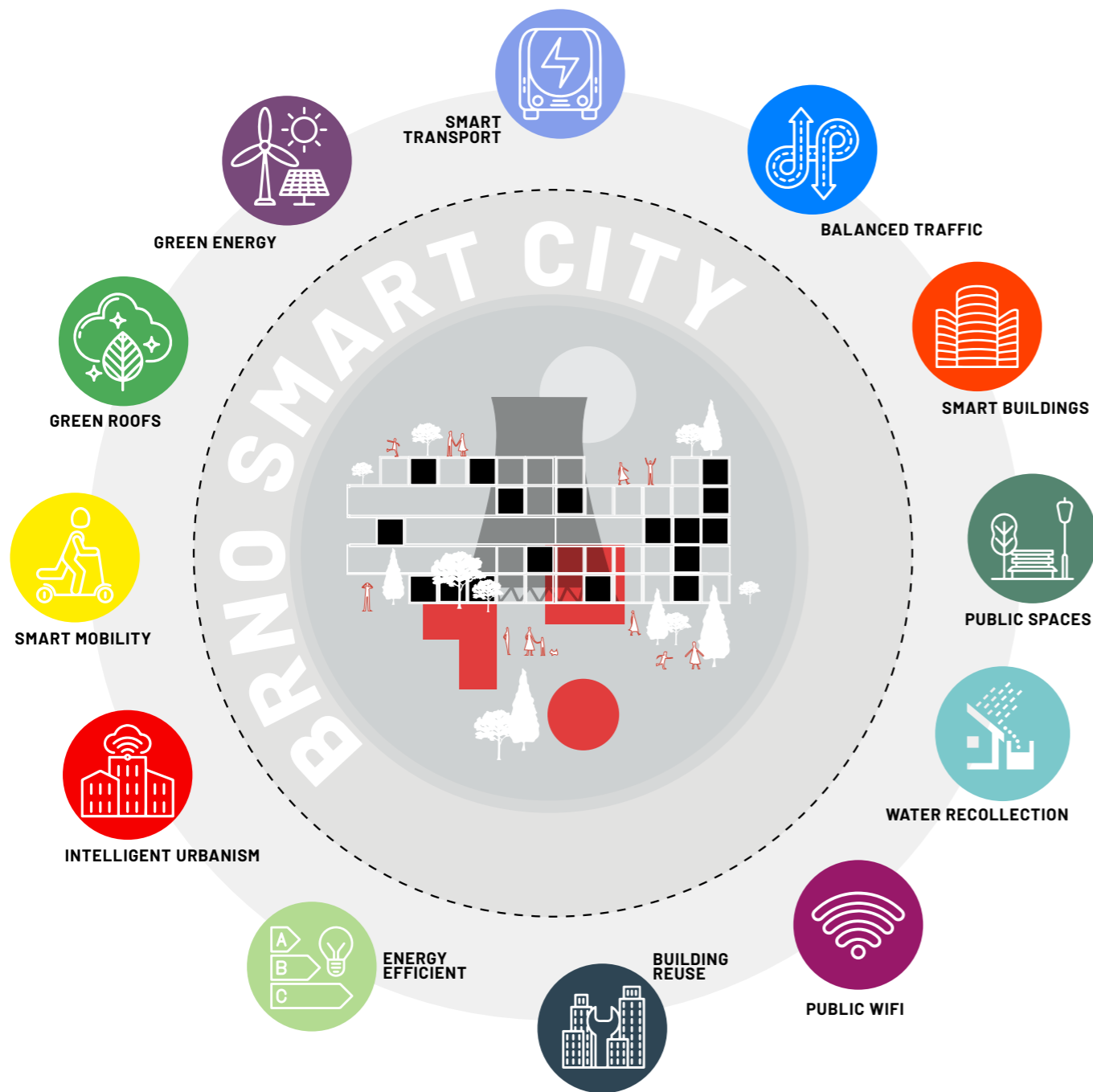


MAJETKOVÁ MAPA





**CHYTRÁ ČTVRŤ ŠPITÁLKA
BÍLÁ KNIHA**



PREAMBULE

- VYUŽITÍ STŘEŠNÍ KRAJINY PRO SPORT A RELAXACI
- KVALITNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR
- NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- VYUŽITÍ ZELENÝCH STŘECH
- REKONSTRUKCE VYUŽITELNÝCH BUDOV
- UMOŽNĚNÍ VARIABILITY VYUŽITÍ
- PODPORA ELEKTROMOBILITY
- ŘEŠENÍ AKUSTIKY PROSTŘEDÍ A BUDOV
- KVALITNÍ ŘEŠENÍ OVĚTLENÍ, OSLUNĚNÍ A STÍNENÍ
- UDRŽITELNOST
- RECYKLOVATELNOST, OBNOVITELNÉ ZDROJE MATERIÁLŮ
- KVALITNÍ ŘEŠENÍ MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY
- NAKLÁDÁNÍ S DEŠTOVOU VODOU
- VYUŽITÍ LOKÁLNÍCH A RECYKLOVANÝCH ZDROJŮ
- ENERGETICKÁ EFEKTIVITA BUDOV
- INTELIGENTNÍ ŘÍZENÍ A DISTRIBUCE TEPLA/ CHLADU
- BATERIOVÉ ÚLOŽIŠTĚ
- SNIŽOVÁNÍ TEPELNÉ ZÁTĚŽE BUDOV
- MINIMALIZACE TEPELNÝCH ZTRÁT
- AKUMULACE TEPELNÉ ENERGIE
- VYUŽITÍ GEOTERMÁLNÍ A FOTOVOLTAICKÉ ENERGIE
- REKUPERACE ENERGIE
- BEZBARIÉROVÉ VYUŽÍVÁNÍ STAVEB

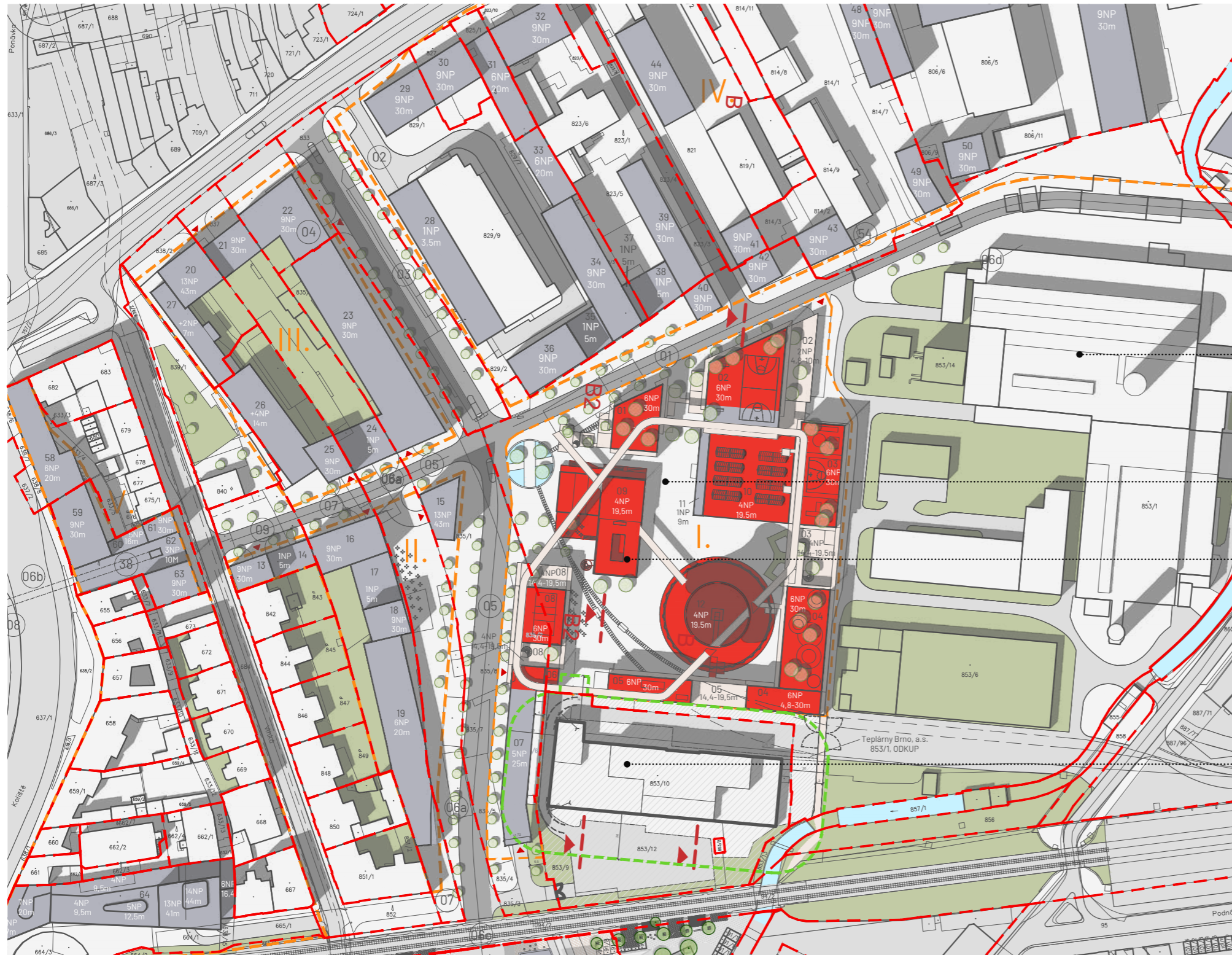
- **Bílá kniha** byla vytvořena s cílem definovat **základní parametry** pro budoucí plánování a výstavbu chytré čtvrti Špitálka.

- Při vytváření Bílé knihy byly vedle aktuálních předpisů brány v potaz i nyní zřejmé trendy a výhledy. I při větší snaze nelze plně predikovat budoucí předpisy a legislativu, stejně jako budoucí finanční služby a dotace, pokrok ve vývoji nových technologií vč. jejich cenové dostupnosti, společenské nálady. A právě tyto faktory mohou být určující v konečných fázích projektových příprav, resp. při zahájení výstavby. Proto je na Bílou knihu nutné pohlížet jako na **zakládající dokument s aktualizacemi v jednotlivých fázích vývoje projektu.**

- **Cílem Bílé knihy je definovat podmínky, standardy a doporučení,** které budou po investoroři / stavebníkovi požadovány za účelem výstavby tzv. „Chytré čtvrti“.

- **Chytrá čtvrt by se měla stát symbolem pokroku a moderních technologií ve městě Brně.** Měla by být **ekologicky šetrnou,** kde moderní technologie a přístupy budou sloužit ke zjednodušení a zpříjemnění pobytu rezidentů i návštěvníků. Místo, kde se bude **šetrně nakládat s přírodními zdroji,** kde se v co největší možné míře využijí **obnovitelné zdroje energie** a kde se bude rozvíjet **komunitní i individuální život v sociálně i kulturně bohatém a inspirativním prostředí.**

C. LIMITY ÚZEMÍ



- NUTNÁ ZMĚNA ÚP
- HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM
- PRŮZKUM EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

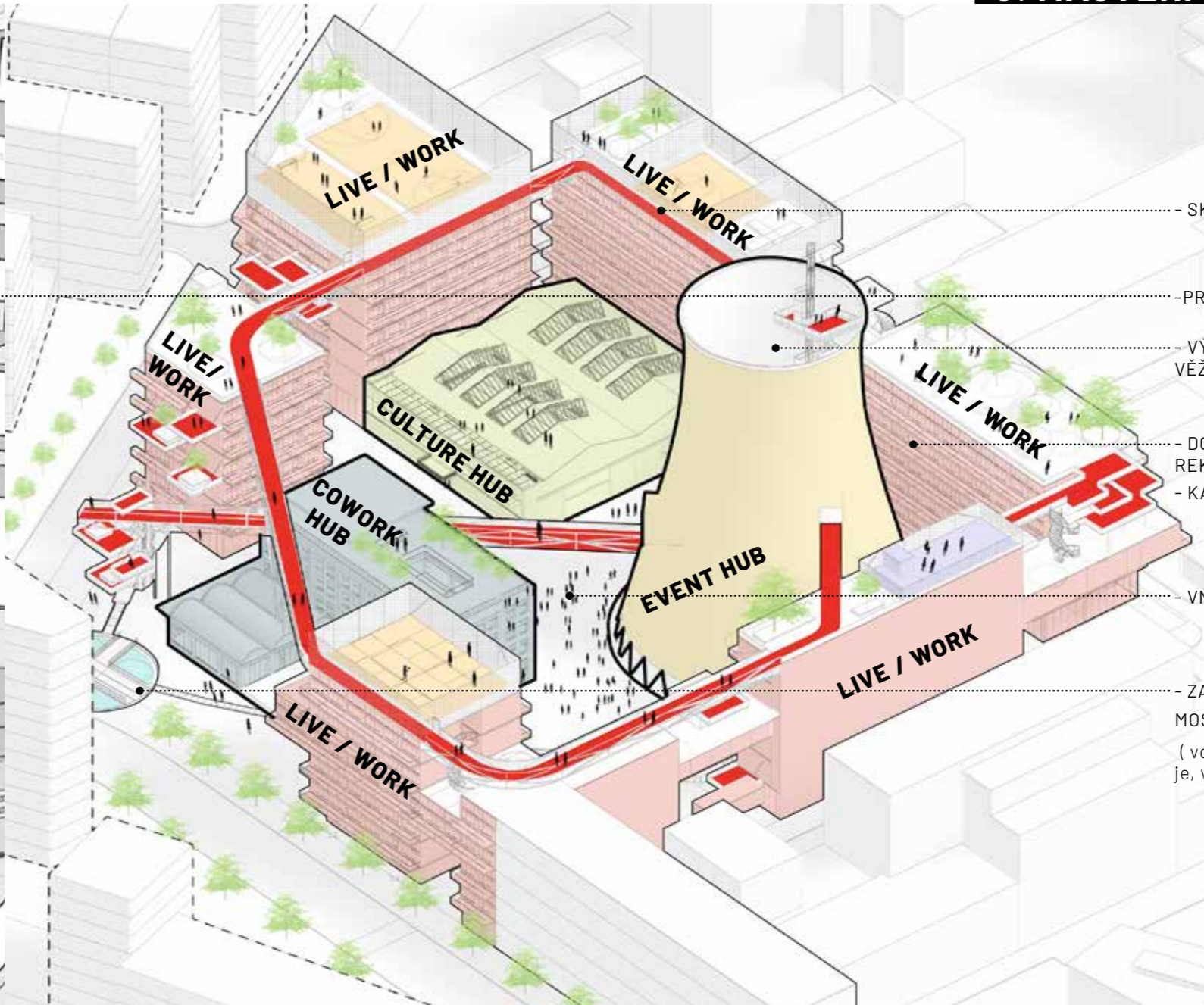
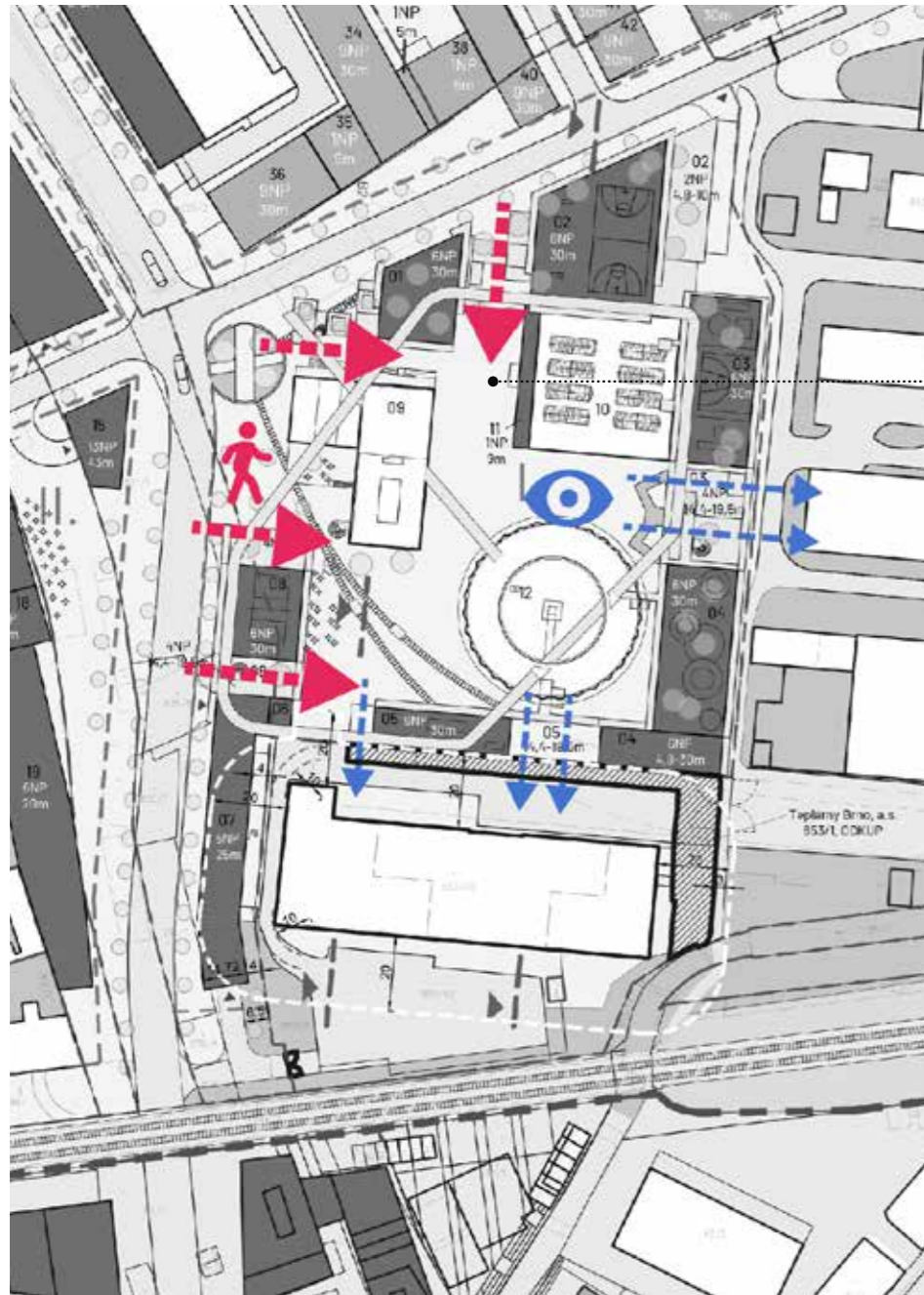
- OBJEKT TEPLÁRNY BRNO A.S., K NĚMUŽ JE NUTNO UMOŽNIT PRŮJEZD NADMĚRNÝM NÁKLADEM

- 2 PARALELNÍ KOLEKTORY

- KRYT CIVILNÍ OBRANY

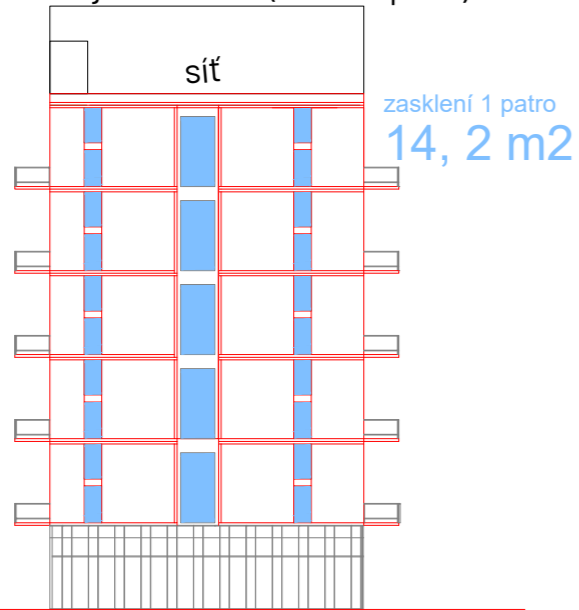
- ROZVODNA EG.D. A.S. (P. Č. 853/10)
CHRÁNĚNÁ OCHRANNÝM PÁSMEM 20 M

C. MASTERPLAN_ POŽADAVKY

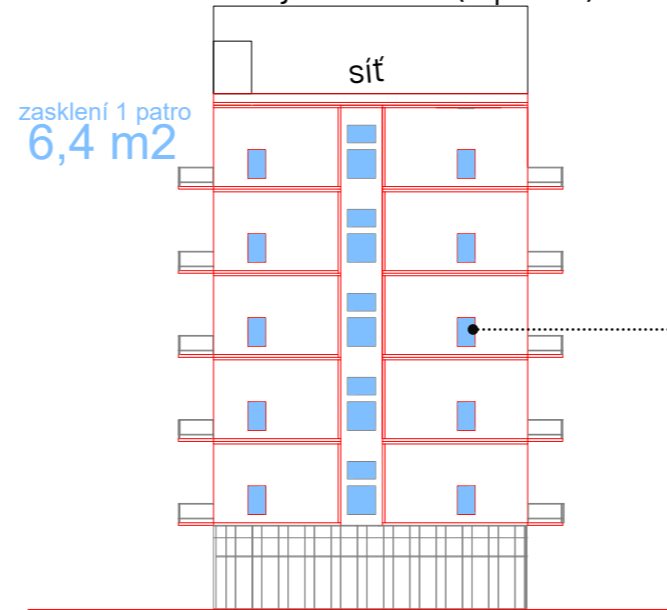


- SKYWALK
- PROSTUPNÁ ZÁSTAVBA
- VÝŠKOVÉ RESPEKTOVÁNÍ DOMINANTNÍ VĚŽE
- DODRŽENÍ FUNKČNÍHO MIXU ÚZEMÍ I REKONSTRUOVANÝCH STAVEB
- KAPACITY BUDOV
- VNITŘNÍ NÁMĚSTÍ (veřejný prostor)
- ZACHOVÁNÍ INDUSTRIÁLNÍ STOPY A ATMOSFÉRY
(vodní prvek - točna, mobilní sezení - koleje, využití betonového reliktu)

severní a jižní fasáda (Masterplan)

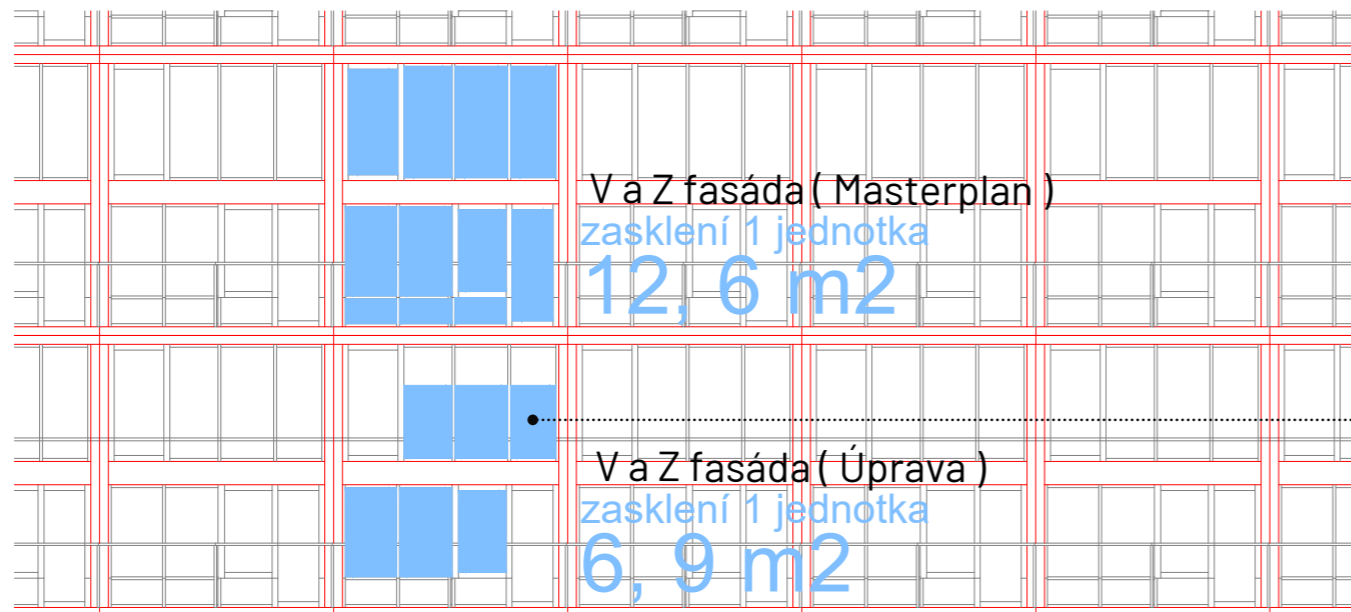


severní a jižní fasáda (úprava)



C. REVIZE MPL Z POHLEDU BÍLÉ KNIHY

- Reakce na studii energetické koncepce
- OČEKÁVANÉ ÚPRAVY PŮDORYSNÉ STOPY BUDOV PO ZAMĚŘENÍ
- REDUKCE ZASKLENÍ PRO PASIVNÍ STANDART



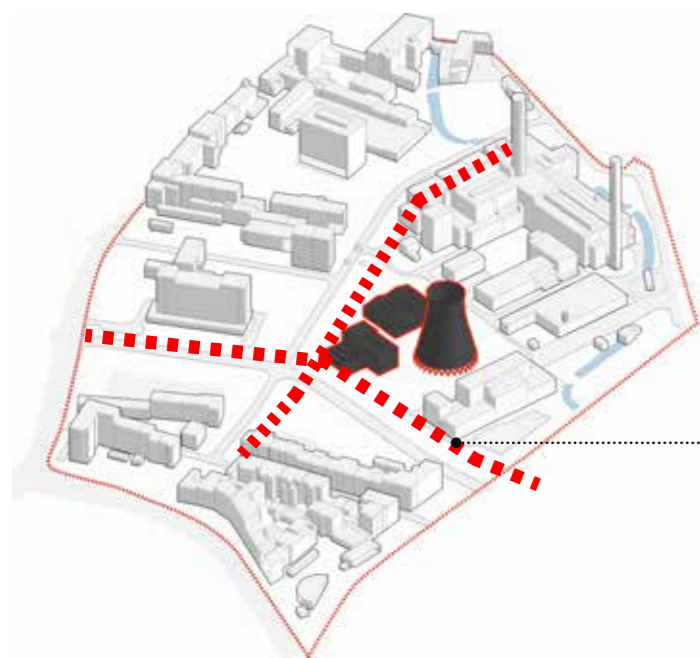
- REDUKCE ZASKLENÍ PRO PASIVNÍ STANDART

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

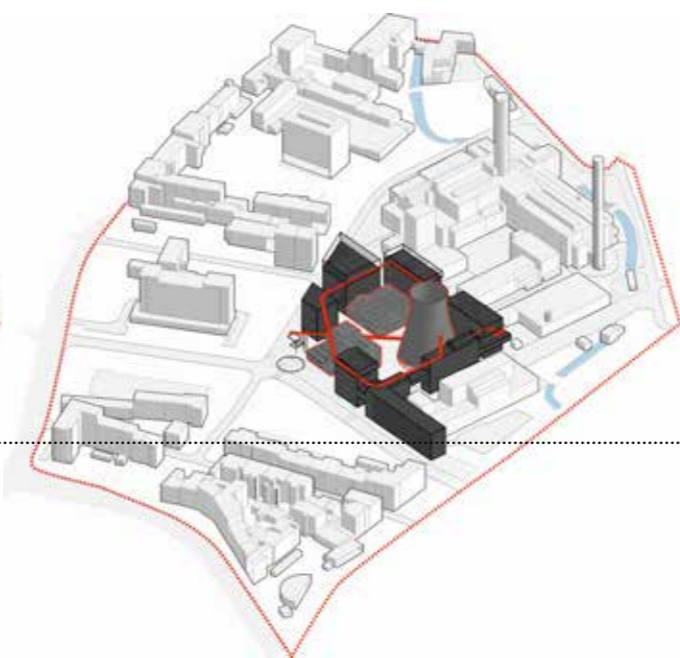
KAPACITY BUDOV				
	Objekt CITY HUB			
	LIVE / WORK	EVENT HUB	CULTURE HUB	COWORK HUB
typ stavby	novostavba	rekonstrukce	rekonstrukce	rekonstrukce
HPP [m ²] dle Masterplanu	26 432	6 196	3 912	3 469
počet jednotek/osob dle Masterplanu	cca 600 jednotek	-	sezení 1000 os. stání 3000 os.	cca 150-200 os.
min. požadovaný počet jednotek/osob	520 jednotek	-	sezení 1000 os. stání 3000 os.	cca 150 os.
min. požadovaný počet jednotek splňující zákonné a normové požadavky na trvalé bydlení (byt, bytový dům)	75 %	-	-	-
pronajímatelné multifunkční prostory v parteru (obchod/galerie/slужby/workshopy a dílny/sociální služby [m ²])	1740	-	-	320
min. počet jednotek k předání městu	15 % jednotek WORK AND LIVE	-	-	-

KAPACITY PLOCH						
plocha pozemku cca 2,4 ha	zastavěná plocha	veřejné prostranství	střešní hřiště	zelená střecha/zahrady/pobytová zeleň	zpevněné plochy – střecha	skywalk
plocha dle Masterplan [m ²]	9 441	9 774	1 360	2 460	1 160	1 200
min. požadovaná plocha [m ²]	9 400	9 700	1 360	2 400	1 160	1 200
poznámky	-	musí umožnit pořádání větší exteriérové akce (30x40 m) ve vnitřním náměstí	-	Intenzivně využívaná střecha, samostatně stojící stromy, zahrádky	terasy, plochy pro fotovoltaiku	(400 m x 3 m = 1 200 m ²)

CITY HUB - EVOLUCE // PROJEKT



1 STÁVAJÍCÍ BUDOVY - INICIACE
nalezení nové funkce pro původní
industriální komplex




2 CITY HUB
FÁZE 1




3 INICIOVANÁ
TRANSFORMACE
FÁZE 2-3

- DOPRAVNÍ OBSLOUŽENÍ A PŘIPOJENÍ
TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- FÁZE 0
lokality tak vejde do běžného povědomí
a stane se inkubátorem dalšího rozvoje

 ZELENÉ STŘECHY, KOMUNITNÍ ZAHRÁDKY

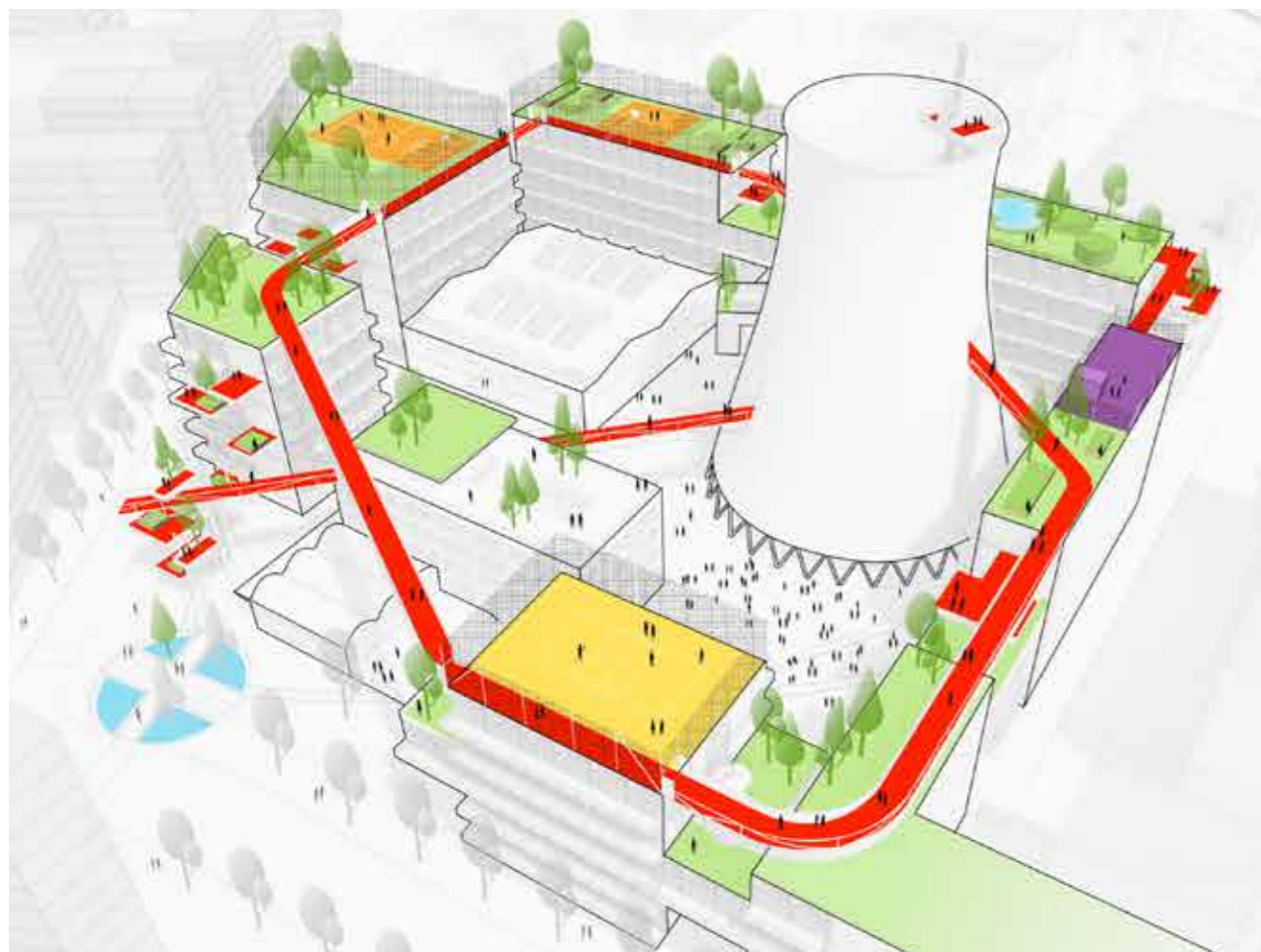
 SKY WALK

 MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ

 BEACH VOLLEYBALL

 VODNÍ PRVKY

 WORK OUT



C. VYUŽITÍ STŘEŠNÍ KRAJINY PRO SPORTOVNĚ REKREAČNÍ VYUŽITÍ

- SPORT

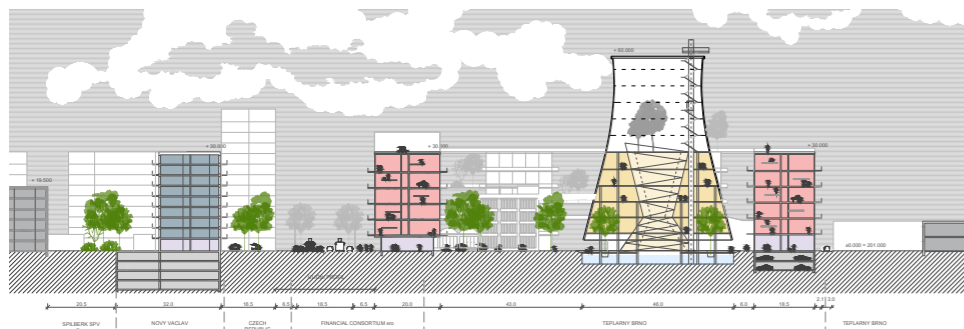
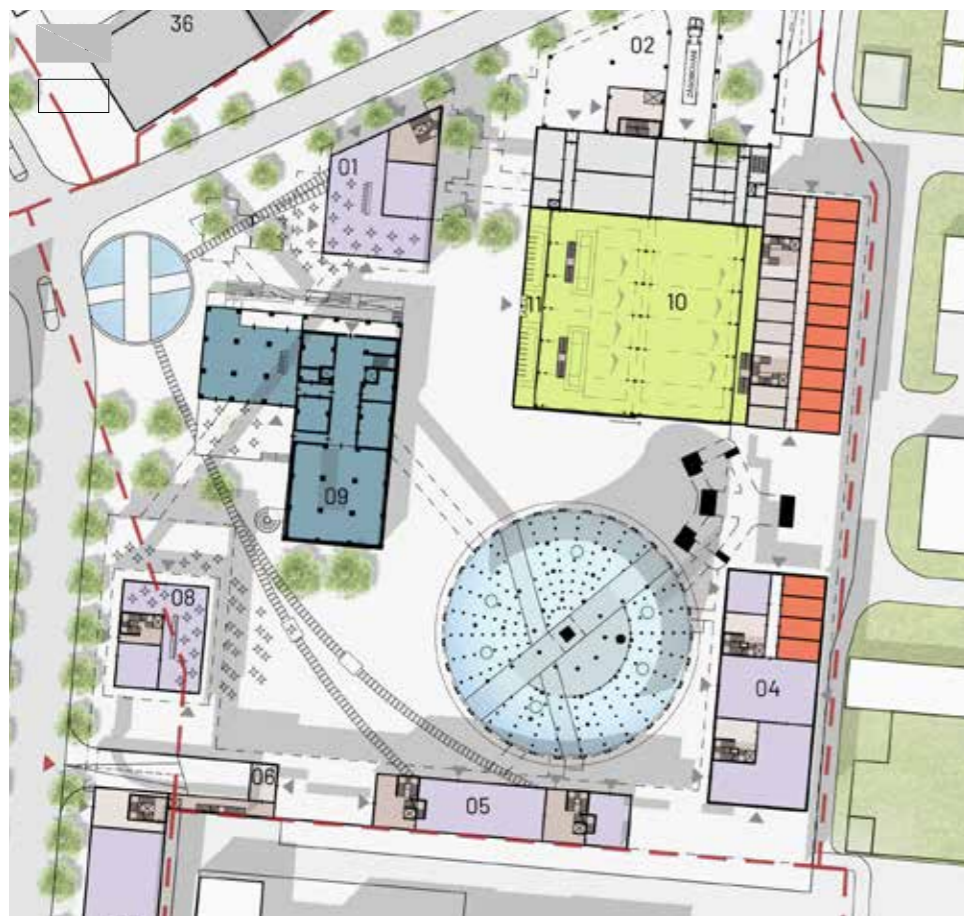
využití střešních ploch pro sport a odpočinek (fotbal, beachvolleyball, basketbal, cvičení, atd.)

- RELAXACE

skywalk, relaxace na zelených plochách, pěstování zeleniny



- ŽIVÝ PARTER
- NOVÉ BUDOVI
- CULTURE HUB
- STÁVAJÍCÍ BUDOVI
- COWORK HUB
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)



C. VEŘEJNÝ PROSTOR

- Dostatečně **variabilní** a otevřené prostranství vnitřního náměstí i předprostor budov

- **Umožnění setkávání i pořádání společenských a kulturních akcí pro širokou veřejnost (zahrádky, posezení, trhy, koncerty, festivaly apod.)**

- Připojovací body medii

- Kvalitní veřejné prostranství - návaznost na manuál tvorby veřejného prostranství - KAMB

- Prostorová rezerva v JV rohu (cyklopeší propojení)

- Pozemní parkovací místa pro kola

- Modorozelené prvky - návaznost na manuál tvorby veřejného prostoru - KAMB

- Nutnost zpracovat studii tepelné zátěže (přehřívání) a působení větru v lokalitě





- Požadován certifikát posuzující ekonomickou, sociální a environmentální udržitelnost

- **EVENTHUB**

- Minimální šíření hluku do okolí
- Důsledně řešená prostorová akustika
- Sanace nosné konstrukce chladicí věže

- **WORK AND LIVE**

- Zatřídění požadavků akustiky dle bytových domů
- Splnění požadavků denního osvětlení a proslunění u min. 75% jednotek

- **COWORK HUB**

- Požadavky na trvalá pracoviště
- Požadavky na prostorovou akustiku pracovišť

- **CULTURE HUB**

- Minimální šíření hluku do okolí
- Důsledně řešená prostorová akustiku sálu



- VEGETAČNÍ STŘECHY

- Intenzivní zeleň s keřovým i stromovým patrem doplněno o extenzivní zeleň
- Intenzivní a extenzivní zeleň orientačně 55:45
- Extenzivní zeleň i pod solárními panely
- Vegetační střechy budou uměle zavlažovány. Pro zavlažování bude používána akumulovaná dešťová voda



- NOSNÝ SYSTÉM WORK AND LIVE

- **Skeletový systém**, příčky montované, alt. vyzdívané - nutná variabilita prostoru.

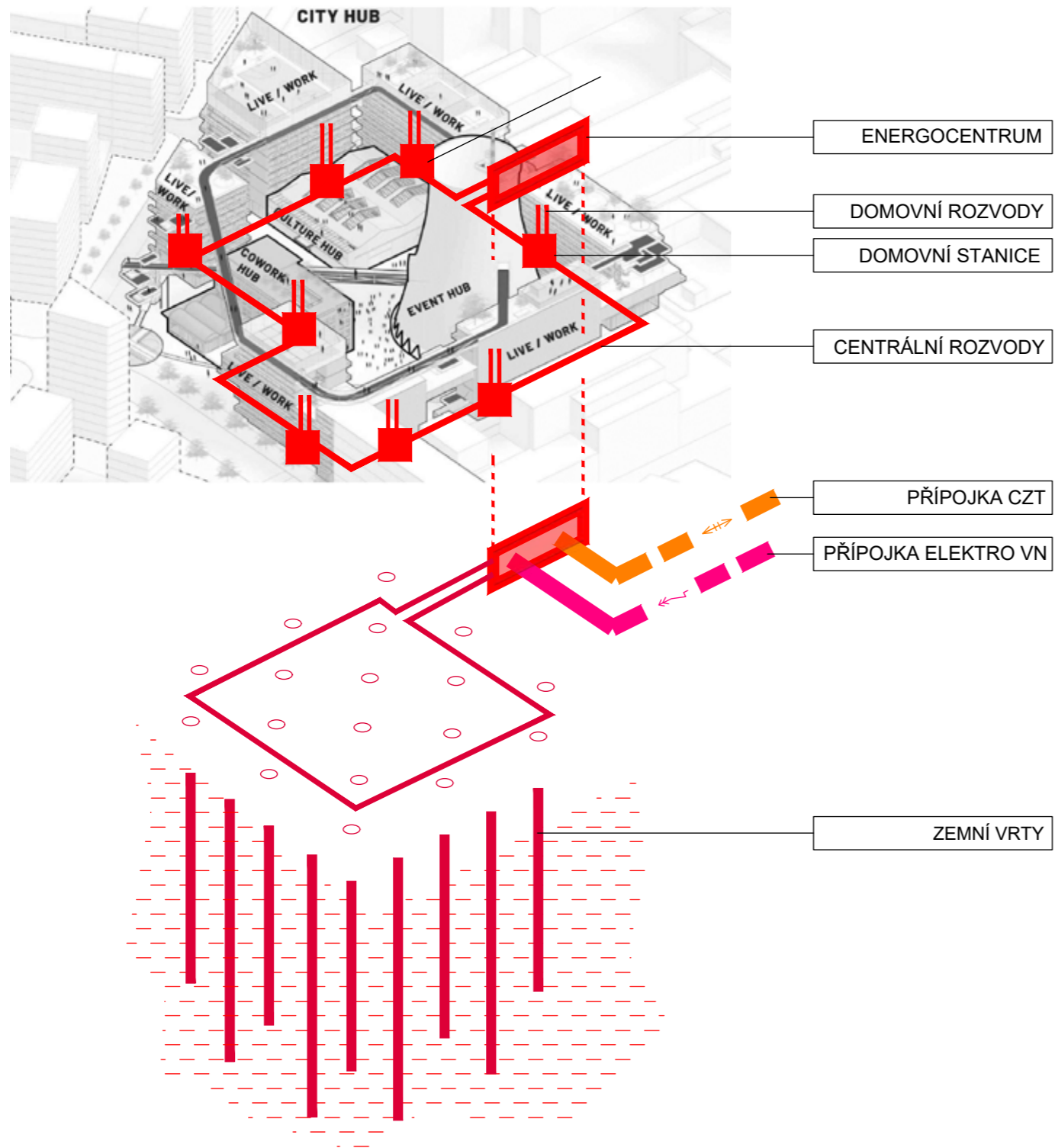
- STÍNĚNÍ

- Jižní, východní a západní fasáda - nutné **exteriérové** aktivní **stínění** fasády a prosklených střech. Ovládání motorické, inteligentně řízené dle polohy slunce, intenzity větru

- PARTER

- V úrovni parteru stojany pro jízdní kola, kolo-běžky, soukromá, či sdílená
- Viditelná parkovací stání pro sdílené automobily
- V úrovni parteru navrhovat podzemní kontejnery v dostatečném množství s chytrou indikací naplnění
- Stávající železniční točna přeměněna na vodní plochu
- Plochy parteru spádovány k zeleni, bez zvýšených obrubníků, v zeleni průlehy pro přirozené vsakování a akumulaci dešťové vody





- I při vší snaze nelze plně predikovat budoucí předpisy a legislativu, finanční služby a dotace, pokrok ve vývoji nových technologií, jejich cenové dostupnosti, ale i společenské nálad a právě tyto faktory mohou být určující v konečných fázích projektových příprav. resp. při zahájení výstavby = **otevřenost bílé knihy** v jednotlivých fázích vývoje projektu

ODHADOVANÉ VELIKOSTI ZDROJŮ:

VODA	160 M3/DEN
TEPLO	1,1 MW
CHLAD	1,8 MW
ELEKTRICKÁ EN.	2,0 MW
ZEMNÍ PLYN	20 M3/HOD

- Vysoká koncentrace objektů predikuje **centralizaci zdrojů** s efektivním řízením vzájemné distribuce mezi objekty

- VYTÁPĚNÍ

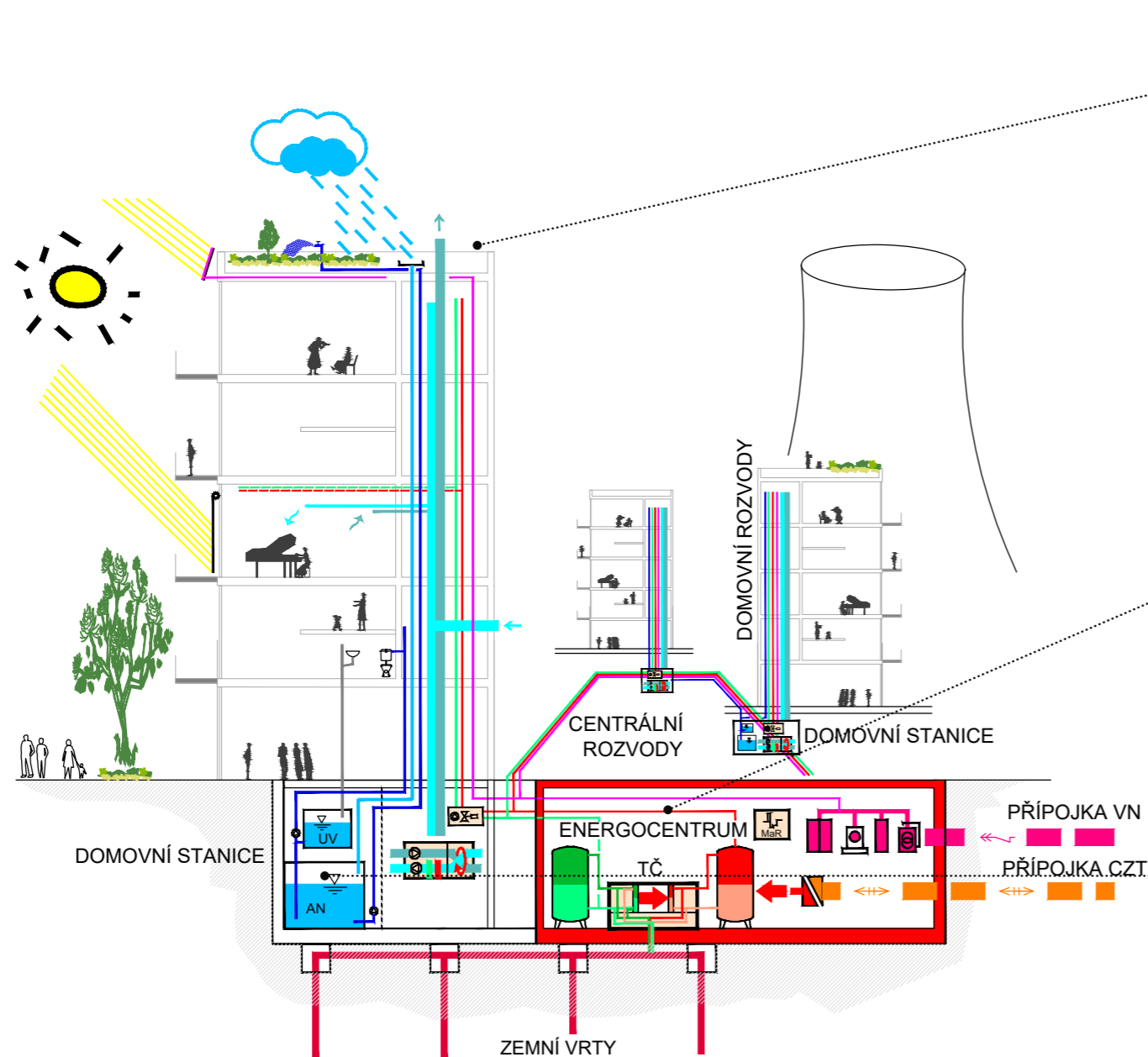
- Připojení na CZT Teplárny Brno
- Na vratnou větev rezervní připojení na přívodní větev s výměňkovou stanicí

ELEKTRICKÉ ENERGIE:

- Připojka VN
- Fotovoltaika
- Podpora elektromobility
- Systém chytrého řízení spotřeby

- VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ

- Soustava geotermálních vrtů s tepelnými čerpadly v energocentru



- STŘECHA

- Prostor střech pro aktivní využití veřejností, uživatelů, umístění zelených střech apod.

- Vegetační střechy budou uměle zavlažovány - používána dešťová voda.

- Energie získaná z FVE bude využita pro potřebu areálu, je zřejmé, že potřeba areálu bude výrazně vyšší než maximální možný instalovaný výkon FVE

- NOVOSTAVBY

pasivní standard

- REKONSTRUOVANÉ STAVBY

- S téměř nulovou spotřebou energie

- ENERGOCENTRUM

- Centralizace zdrojů tepla / chladu se vzájemným předáváním přebytků tepla a chladu s účinným systémem distribučních rozvodů. Jedno řízení, jedna správa a údržba

- PODZEMNÍ PROSTORY

- Vzduchotechnické jednotky do podzemních prostor - ponechání přízemních a střešních budov jako exkluzivních prostor pro občanské využití.

- Technické místnosti, nádrže, strojovny apod. v maximální možné míře umísťovat do podzemních prostor

- Bateriové úložiště pro uložení levně nakoupené energie mimo špičky

- DEŠŤOVÉ VODY

- Akumulovat. vsakovat - zásada nulového odtoku dešťových srážek z území

- Využití šedých odpadních vod ze sprch, van, umyvadel. Po úpravě využita pro splachování wc a pisoárů

- REKUPERACE ENERGIE Z ODPADNÍCH VOD

- Předání energie z odpadní vody

- KAŽDÉ PARKOVACÍ MÍSTO PŘIPRAVENO NA ELEKTROMOBILU.

- OVĚŘENÍ - VYPRACOVÁNA STUDIE ENERGETICKÉ KONCEPCE

8

DĚKUJEME ZA POZORNOST

A8000 s.r.o. | Sidlo
RADNIČNÍ 136/7, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
+420 386 352 737 | CB@A8000.CZ

A8000 s.r.o. | Pobočka
VOCELOVA 578/1, 120 00 PRAHA 2
+420 224 422 411 | PRAHA@A8000.CZ

A8000 s.r.o. | Pobočka
LIDICKÁ 26, 602 00 BRNO STŘED
BRNO@A8000.CZ

0