

### Hodnocení stavu území

Na severní hranici je stávající rychlostní komunikace I. třídy č. 14 z Liberce do Jablonce n. Nisou. Dopravně se území napojuje na tuto komunikaci přes stávající kruhovou křižovatku, kde také se nachází autobusové spojení. Na jižní straně se rozléhá chatová oblast s nízkou zástavbou. Celé území je charakterizováno složitými výškovými poměry a okolí doprovází velké lesní plochy. Ke kvalitě místa přispívá široký výhled na hotel a vysílač Ještěd v Horním Hanychově.

### Zadání projektu

Architektonicko – urbanistická studie nové obytné čtvrti s občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu města a přírodní prostředí hor. Předpokládaná kapacita cca 200-300 bytů v Libereckém kraji. Dalším důležitým faktorem byla práce s platným územním plánem.

### Zásady navrhovaného řešení

Návrh vychází z koncepce zahradního města (bydlení v zeleni - v korunách stromů) v moderním pojetí architektury a urbanismu. Tomuto odpovídá řešení veřejných a poloveřejných ploch.

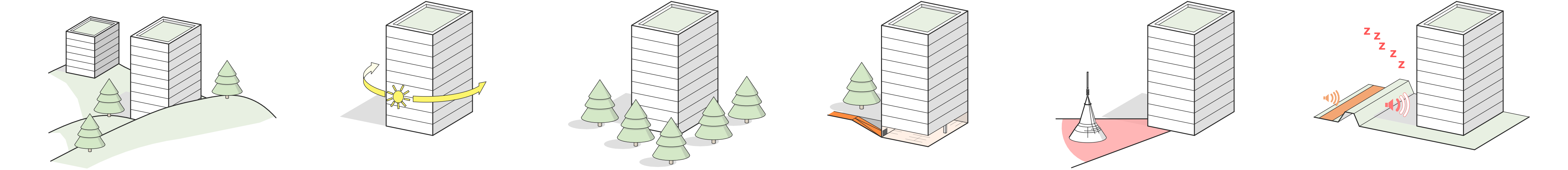
Koncepčně je území rozděleno na čtyři hnízda - jedno administrativní s komerční a tří bytová, kde každé hnízdo má svoje jádro. Jádra bytových hnízd obsahují plochy se zahrádky bytů a společné zahrádky s altány. Hranici těchto jader tvoří zelen. Pro zachování bezhlukového klidového prostoru uvnitř hnízd pro bydlení, se plochy hláší a jím podobné funkce umísťují vně jader, kde jsou situovány v parku a vyplňují spojky mezi hnízdy. Obslužnost návrhu je zajištěna výhradně ze severní části pro využití kvalit jižní strany. Pro eliminaci hluku z pozemní dopravy od silnice I. třídy se navrhuje na severní stranu zemní val.

Hnízda tvoří hmoty věžové charakteru pro svoji nízkou plochu zastavěnosti a pro získání cenných rekreačních ploch. Hlavní rekreační páteř se rozléhá mezi hnízdy a mezi chatovou oblastí, kde vytváří příjemný přechod od věžové zástavby po nízkopodlažní zástavbu. Jednotlivé hmoty budov jsou situovány s respektem oslnění, ale také aby co nejvíce umožnili výhled na hotel a vysílač Ještěd v Horním Hanychově. Hmoty domů jsou od sebe vzdáleny tak, aby splnili základní požadavek na sklopené výšky odstupové vzdálenosti mezi objekty a požadavek na oslnění. Koncept mimo jiné pracuje také s jednoduchým konstrukčním systémem, který umožňuje vytvoření podzemních garáží.

Podlažnost budov vychází z morfologického členění terénu a to tak, aby nenarušoval ráz celého území o nízké zástavbě - nejnižší bod umožňuje vyšší zástavbu než vyšší. Podlažnost se pohybuje od 2NP až po maximálně 10NP. Číselnost hmot vytváří dominanty a respektuje charakter celého území

### Základní bilance návrhu

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Celková plocha řešeného území:    | 59 537,8 m <sup>2</sup> (5,95 ha)                           |
| Funkční obsah návrhu:             | administrativní budovy s komerční bytové domy budova sportu |
| Plocha administrativy s komerční: | 1 645,45 m <sup>2</sup>                                     |
| Plocha bytových domů:             | 4 639,30 m <sup>2</sup>                                     |
| Plocha sportu:                    | 1 475,35 m <sup>2</sup>                                     |
| Celková zastavěnost:              | 6 114,65 m <sup>2</sup>                                     |
| Rekreační plochy:                 | 15 685,25 m <sup>2</sup>                                    |
| Maximální podlažnost:             | 10 NP   |
| Minimální podlažnost:             | 2 NP  |
| Počet bytových jednotek:          | 239 b.j.  |
| Průměrná plocha bytů:             | 70 m <sup>2</sup>   |
| Celkový počet lidí:               | 700 L   |
| Celková potřeba parkovacích míst: | 500 P   |
| Celkem navrženo parkovacích míst: | 460 P (kryté) a 70 P (nekryté)                              |



Klady a záporny území  
M 1:2000

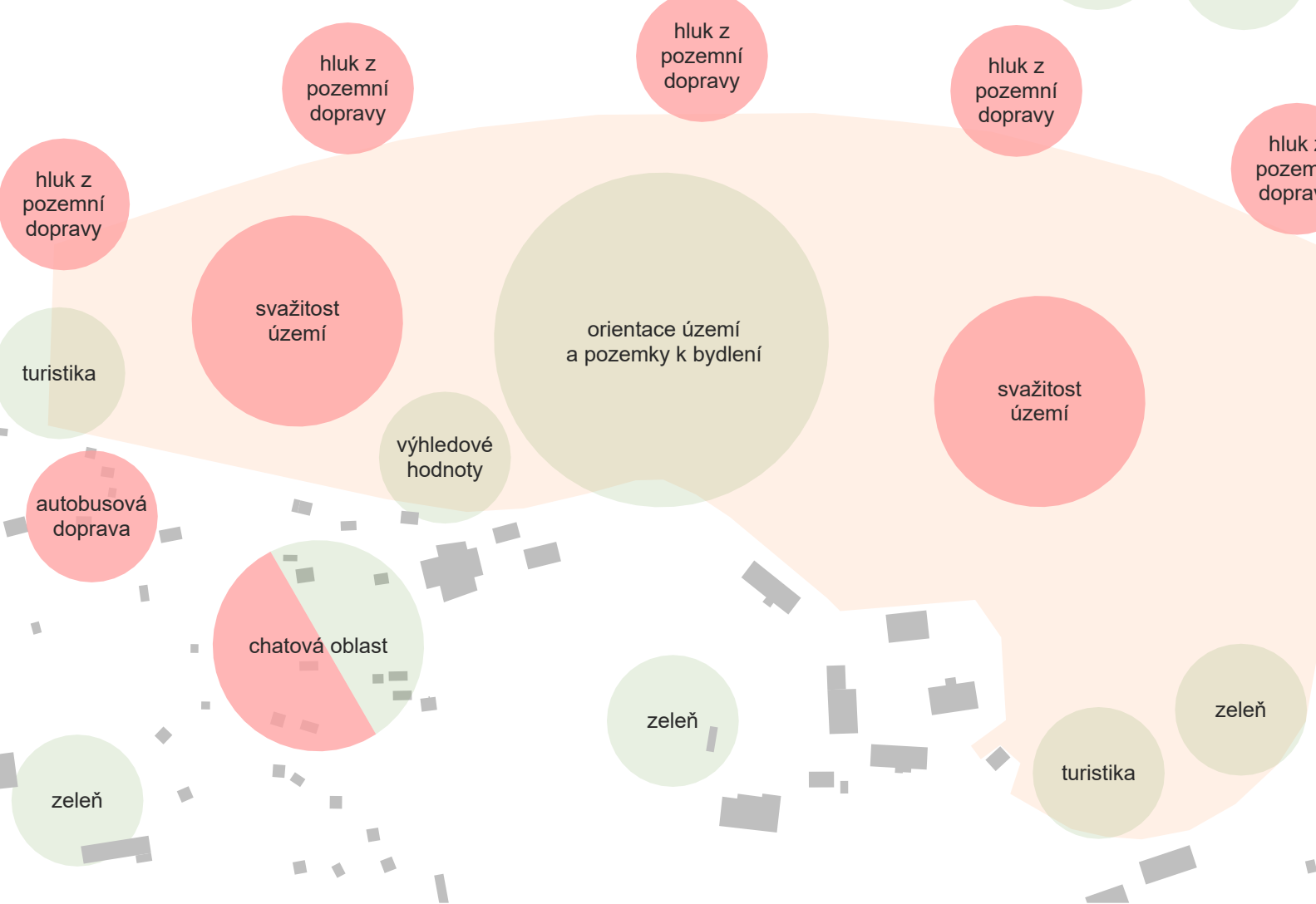


Schéma konceptu  
M 1:2000



Schéma zeleně  
M 1:2000



Funkční schéma  
M 1:2000

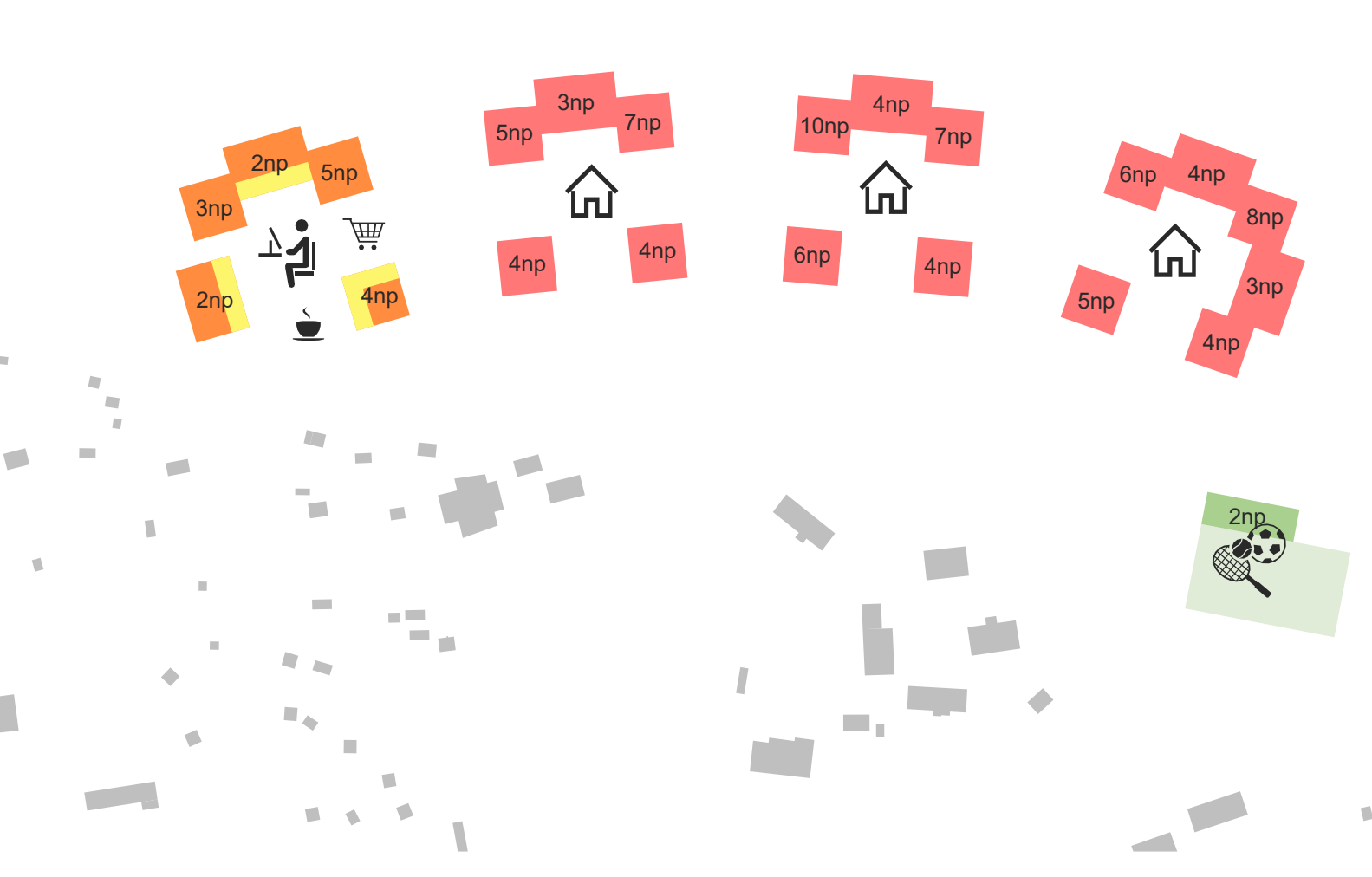
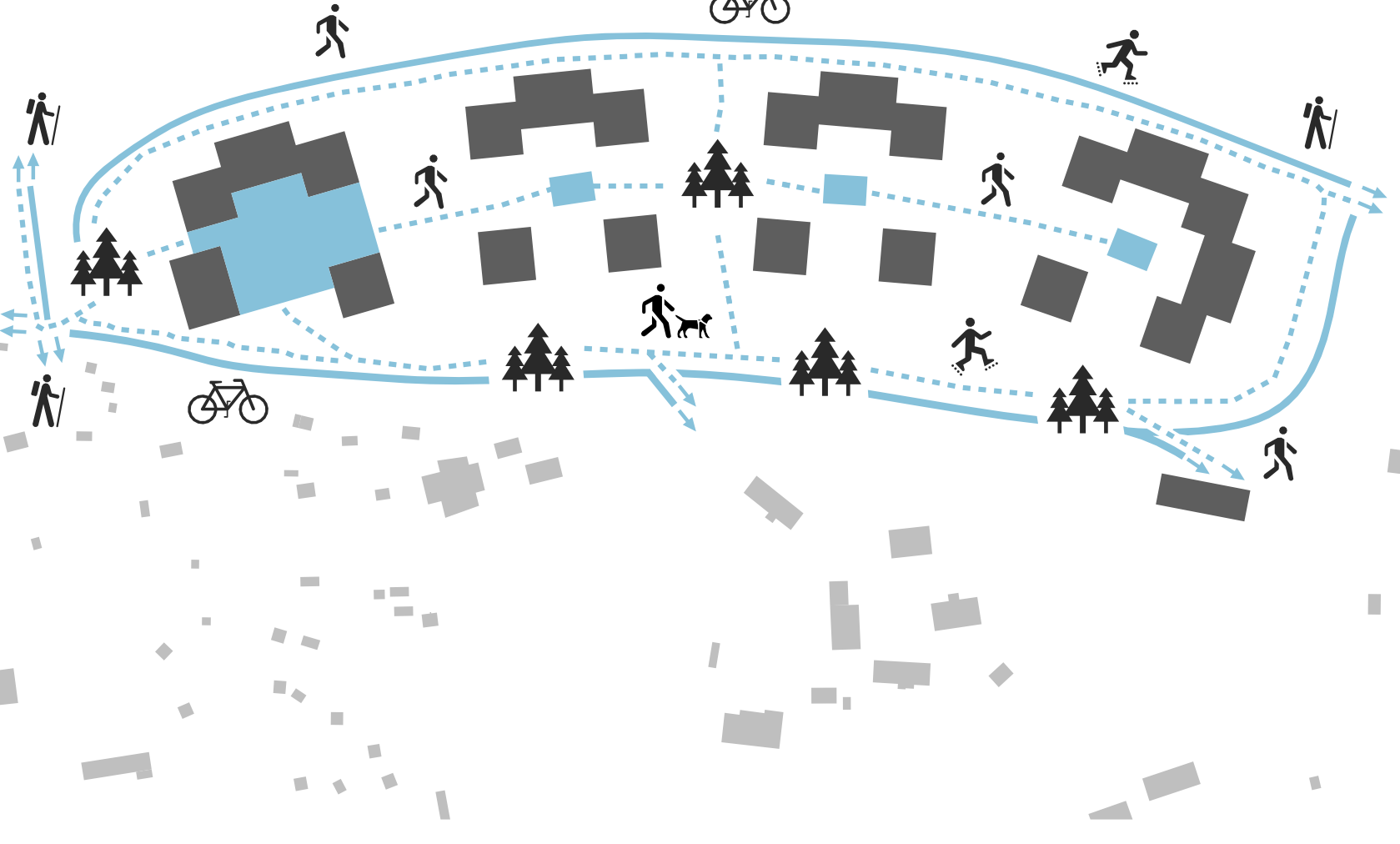
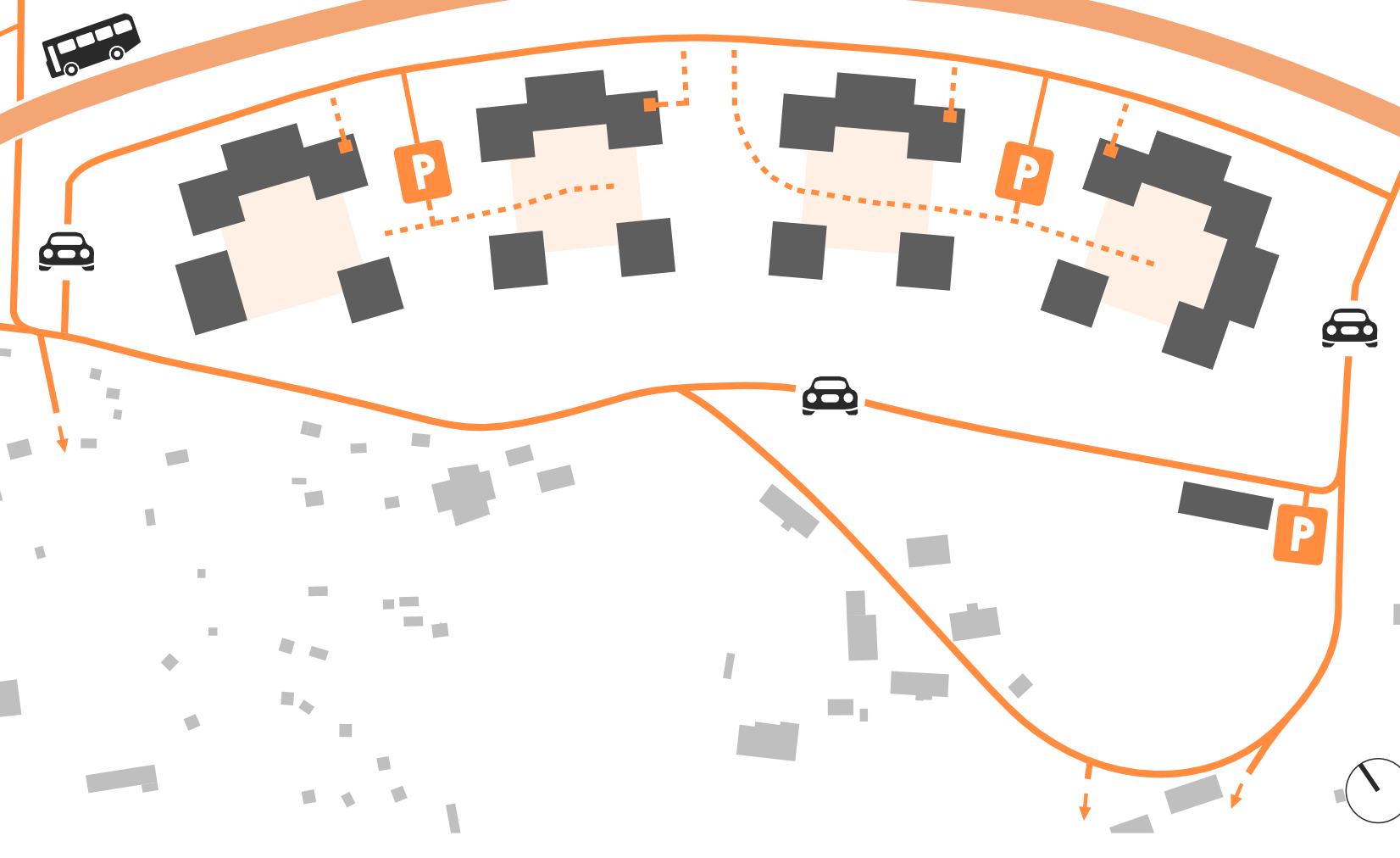


Schéma tras pro pěší a cyklisty  
M 1:2000



Dopravní schéma  
M 1:2000



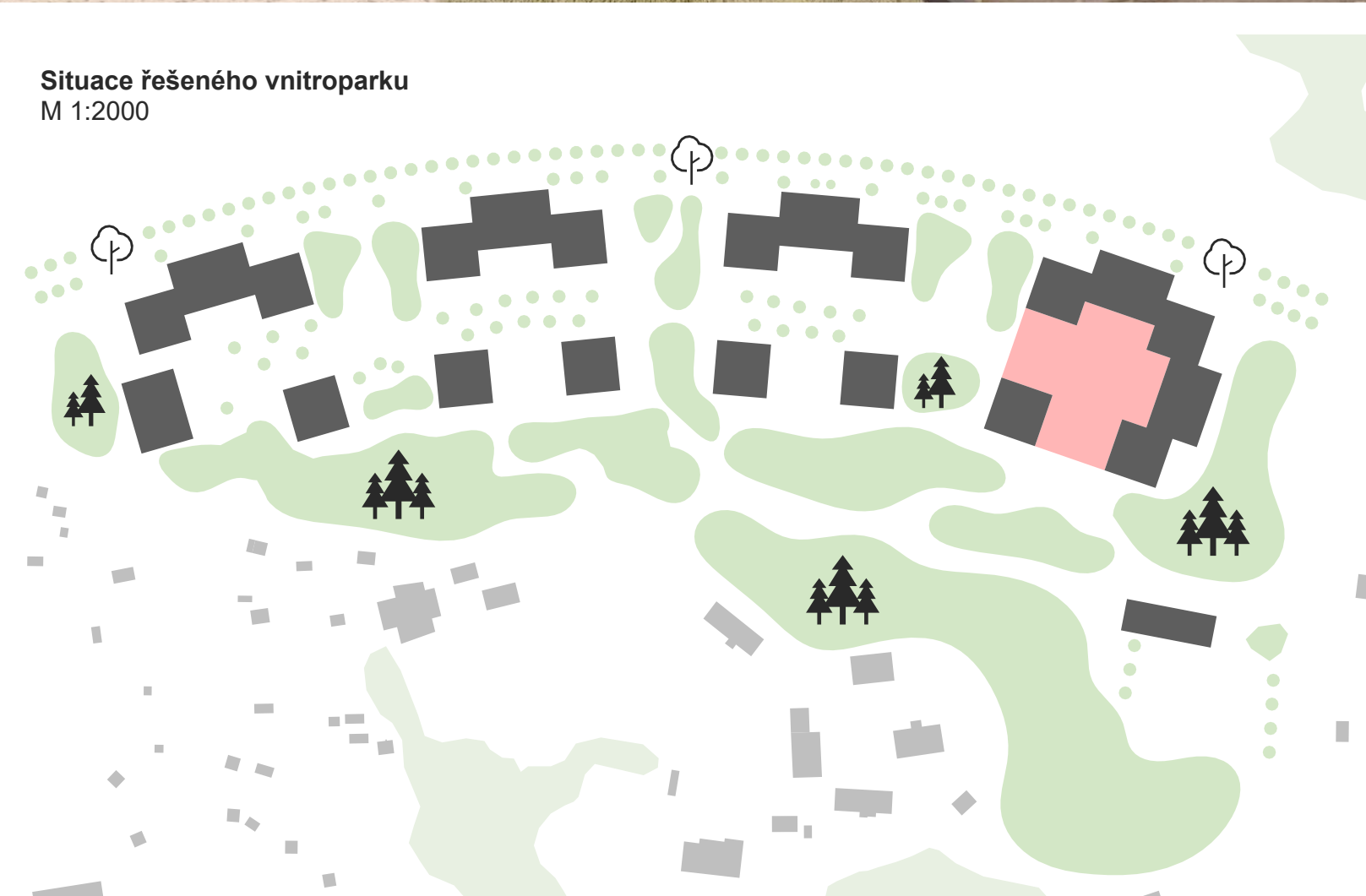
Situace general  
M 1:1000



Rez podélný  
M 1:750







**Koncept řešení vnitrobloku**

Návrh vychází z koncepce zahradního města (bydlení v zeleni - v korunách stromů) v moderním pojetí architektury a urbanismu. Tomuto odpovídá řešení veřejných a poloveřejných ploch.

Hlavní myšlenka je život v lese a to především vycházet z charakteru Jizerských hor, které jsou hned vedle Liberce. Bylo třeba zachytit ráz lesa a její prvky jako jsou například skály, typický druh zeleně nebo také jejich četný povrch - perk (žulový štěr). Docílení této charakteristiky bylo potřeba omezit obslužnost těchto domů na minimum a vybrat také vhodné využití celého prostoru. Zaprvé byly vymezeny plochy zahrad. Jejich soukromí je chráněno řadou stromů a v samém středu byl umístěn ohniště a altán v moderním pojetí s charakteristickým posezením, na které narazíme na řadě míst v Jizerských horách.

