



Vizualizace z nadhledu

KONCEPT ZELENĚ

Krajinářské řešení začleňuje navrhovanou výstavbu do stávající rostlé zástavby obce Zeleneč. Celkové krajinářské pojetí návrhu ctí a reflektuje stávající vegetaci v nejbližším okolí. Veřejný prostor se měří v závislosti na jeho funkci: v bytové části je použit princip vegetačního bufferu kolem budov, který začleňuje soukromé terasy bytů do jednotné vegetační clony směrem od ulice – terasy tak slouží jako jasné vymezení soukromého prostoru. Na náměstí je naopak použit prvek velkých vyvětvených stromů v pochozích rabatech, aby byl prostor vizuálně přehledný a všesměrné průchozí. Spojovacím prvkem mezi těmito dvěma částmi je veřejný prostor s občanskou vybaveností a živým parterem, který vytváří plynulý přechodový prvek od dlažděného náměstí k bytovým domům ve vegetačním bufferu. Ten je řešen nižšími stromy s použitím vícevrstev a rabaty ve stylu trvalkových podsaďeb do výšky do cca půl metru. Podobný typ výsadby se objevuje v částech kolem budov občanské vybavenosti. Tyto výsadby jsou v jižní a východní části řešeny také formou mělkých příulehů.

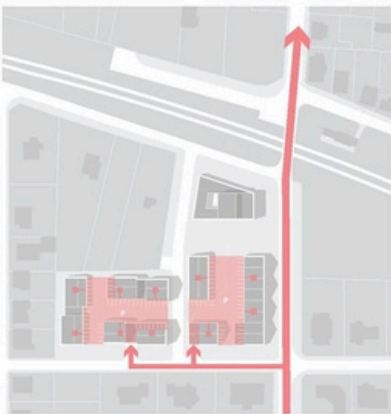


- LEGENDA
- STÁVAJÍCÍ STROM / LSTNATÝ
 - NAVRHOVANÝ STROM / SOLITERNÍ KMEŇ
 - NAVRHOVANÝ STROM / VÍCEKMEŇ
 - POCHOZÍ (POJEZDOVÁ) DLAŽBA PRO ZBYTEK NÁMĚSTÍ PLUS CHODNÍKY
 - DLAŽBA BETON FORMÁT 20X20 CM / TYP TETRAGO (GODELMANN)
 - PARKOVACÍ STAN + PROPOJKA - VJEZDY DO GARÁŽÍ / DISTANČNÍ DLAŽBA BETON FORMÁT KOSTKA 10X10 CM - BARVA ŠEDÁ / TYP TETRAGO (GODELMANN)
 - DLAŽBA NÁMĚSTÍ PŘED RADNICÍ / DLAŽBA KAMENNÁ (ŽULÁ) VÁZÁK FORMÁT 141X141 CM (LEHCE NEPRÁVDELNÉ FORMÁTY)
 - POCHOZÍ DLAŽBA KOLEM RADNICE / DLAŽBA KAMENNÁ (ŽULÁ) KOSTKA FORMÁT 6X6 CM
 - A. PŘEDZÁHRADKY - VEGETAČNÍ BUFFER
 - B. TRVALKOVÁ VÝSADBA VÝŠKA 1 m
 - C. TRVALKOVÉ PODSAĎBY VÝŠKY DO 50 cm
 - D. DEŠŤOVÝ ZÁKON S MÍRNOU TERÉNNÍ DEPREZÍ
- SORTIMENT STROMŮ
- AH / *Ascarus hippocastanum* "Baumannii" / jilovec maďal
 - AP / *Acer platanoides* / javor mlác
 - BP / *Betula pendula* / bílá bříkora
 - CS / *Castanea sativa* / kaštanovník setý
 - SA / *Sorbus aucuparia* / jeřáb ptačí
 - PA / *Prunus avium* "Plena" / slešň ptačí
 - PS / *Prunus serotina* / sakura
 - TC / *Tilia cordata* / lípa srdčitá
 - KÉRE - VEGETAČNÍ BUFFERY PŘEDZÁHRÁDEK
 - Malus toringo* / jabloň
 - Cornus mas* / dlele obecný
 - Amelanchier laevis* / muchovník
 - Prunus serotina* / sakura - POJIZE VÍCEKMEŇ
 - Corylus avellana* / líska obecná
 - Hippophae rhamnoides* / rakytník řešetlavý

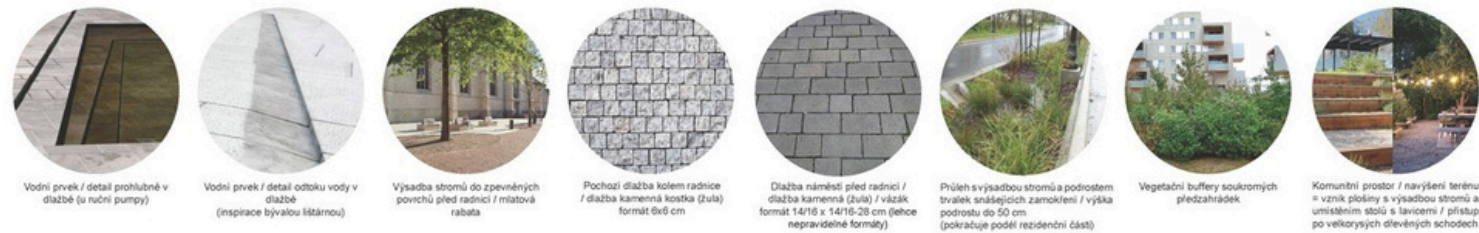
KONCEPT DOPRAVY



Při prostupnosti územím je možná díky propojení veřejného a poloveřejného prostoru se stávajícími komunikacemi. Navrhovaný prostor nabízí chodci nejen kvalitní a příjemné prostředí, kratší cestu, ale i pestrou nabídku služeb.



Vjezd do podzemních garáží je v ulici Zahradní, jde o dopravu s nižší obřízkovou tvorbou rezervovanými stáními pro obyvatele bytových domů a zaměstnance kanceláří a obchodů. Zjednosměrnění ulic Kmochova, Kohoutova a Zahradní je alternativou, znamenalo by však podstatné zvýšení intenzity dopravy ve dvou posledně jmenovaných, jakož i v ulici Pod Drahou.



FIVE STRIPS

A new heart for Zeleneč

The New Centre for Zeleneč proposal transforms a brownfield site into a vibrant civic heart through a system of parallel programmatic strips that reference the area's agricultural heritage. Rather than imposing a monolithic civic building, the scheme fragments the program into a human-scaled cluster of facilities arranged in north-south strips, each with distinct character yet functioning as a whole.

The masterplan is organised around five primary strips that transition from public to private realms. The high street forms the primary public axis as a shared surface, accommodating temporary vehicular access while prioritising pedestrian activity and hosting community events. This is flanked by strategically placed retail units, the municipal office, and healthcare centre, creating an active civic frontage. The second strip features a tranquil water garden that manages sustainable drainage while providing contemplative public spaces. The third strip comprises community allotments, followed by a play strip adjacent to commercial spaces, and finally, a more private residential strip.

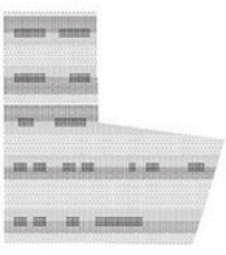
The architectural approach employs a modular system based on an 8.5 x 6.5-metre grid, allowing for flexible configurations across all building types. The municipal office spans three storeys with a generous glazed lobby, whilst the police station occupies a strategic position at the high street's entrance. Commercial spaces vary in size from S to XL, distributed to activate the ground plane and support local entrepreneurship. The healthcare centre provides four adaptable clinics, while residential units range from one-bedroom

apartments to family townhouses, all designed for potential reconfiguration as needs change.

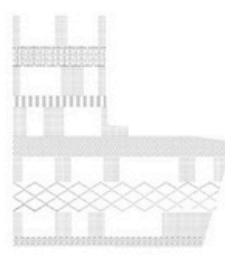
The scheme's sustainability strategy integrates blue-green infrastructure throughout, with water features, retention ponds, and diverse planting creating a resilient and attractive environment. A feature fountain marks the arrival point from the station, creating a memorable civic gesture whilst contributing to sustainable water management. The project emphasises sustainable transport, providing necessary parking while prioritising pedestrian and cycle access.

Working in concert with the historical lake centre to the north and the sports and leisure facilities to the west, the development creates a triangular framework of civic anchors that shapes the town's future growth pattern southwards. The site's location capitalises on existing movement patterns, particularly its relationship with Kohoutova Street's planned cycle route, making it an ideal weekend destination.

The residential strategy embraces diversity through a thoughtful distribution of unit types, with larger family units to the west and smaller apartments to the east. This arrangement is underpinned by a 'live-above, work-below' concept, activating the ground floor with commercial spaces that provide natural surveillance of public areas. The modular design enables various combinations within the same building footprint, future-proofing the development for potential tenure or use changes.



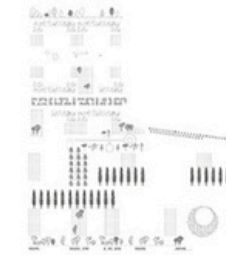
Landscape Strips and Service Spines



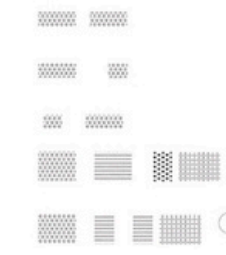
Street Hierarchy



Public Furniture, Lighting



Landscape Strategy



Ground Level Civic Functions



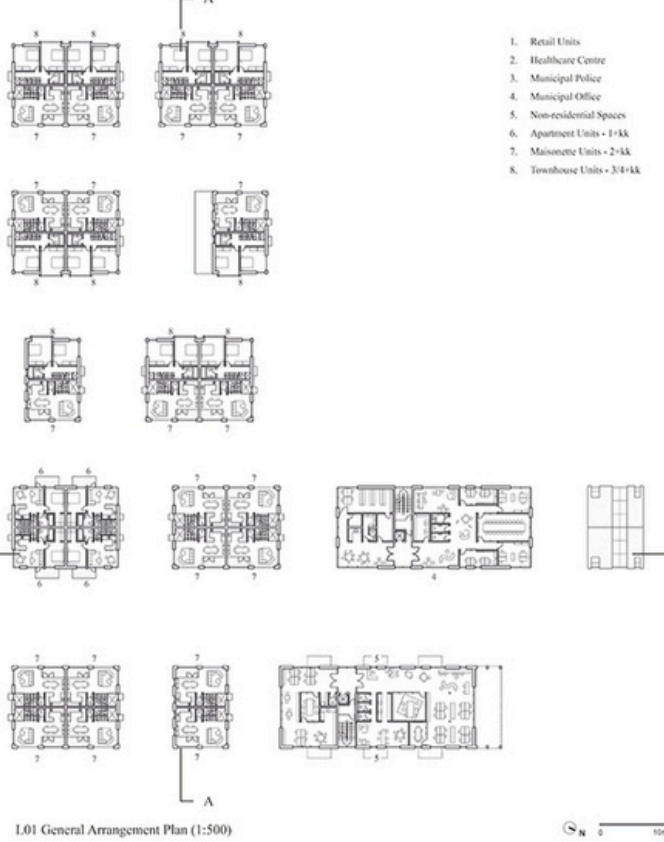
Section A-A



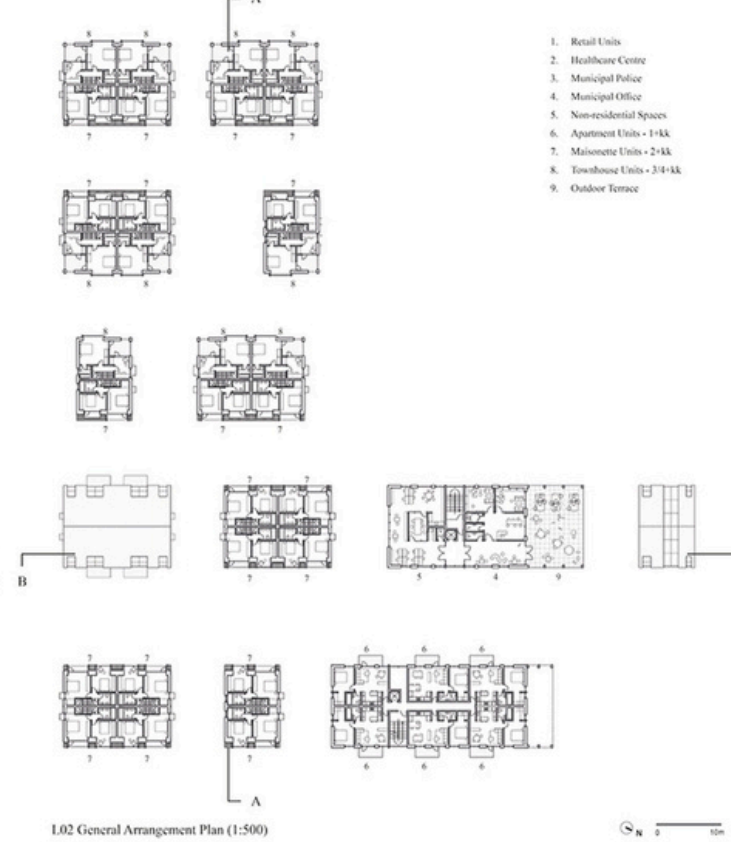
Section B-B



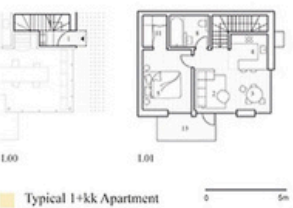
1.00 General Arrangement Plan (1:500)



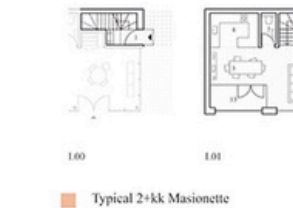
1.01 General Arrangement Plan (1:500)



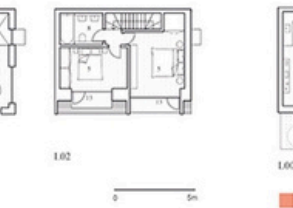
1.02 General Arrangement Plan (1:500)



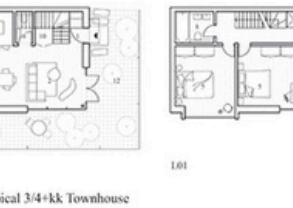
Typical 1+kk Apartment



Typical 2+kk Maisonette



Typical 3/4+kk Townhouse

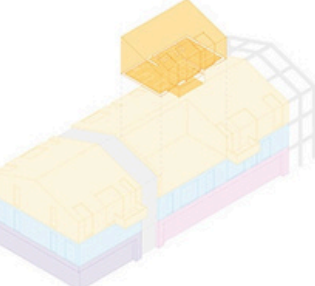


Side-wide Programmatic Distribution with S, M, L Blocks

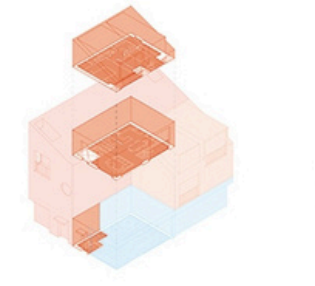
- 1. Foyer
- 2. Living area
- 3. Dining area
- 4. Kitchen
- 5. Bedroom
- 6. Study / Nursery
- 7. WC
- 8. Bathroom
- 9. En-suite bathroom
- 10. Storage
- 11. Walk-in wardrobe
- 12. Outdoor Garden
- 13. Outdoor balcony



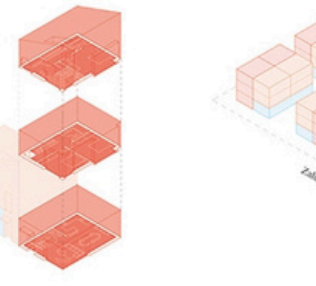
Zeleneč Site Map (1:5000)



Typical 1+kk Apartment in a typical L block

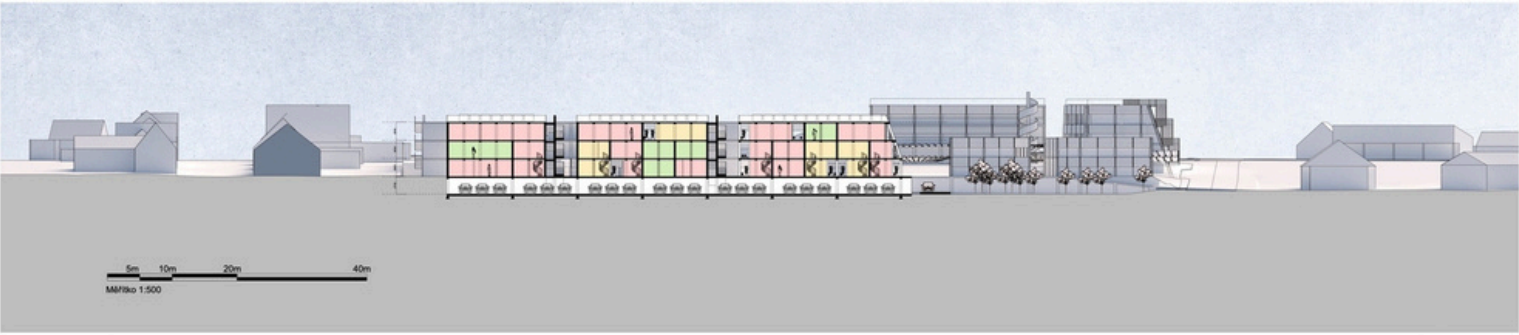
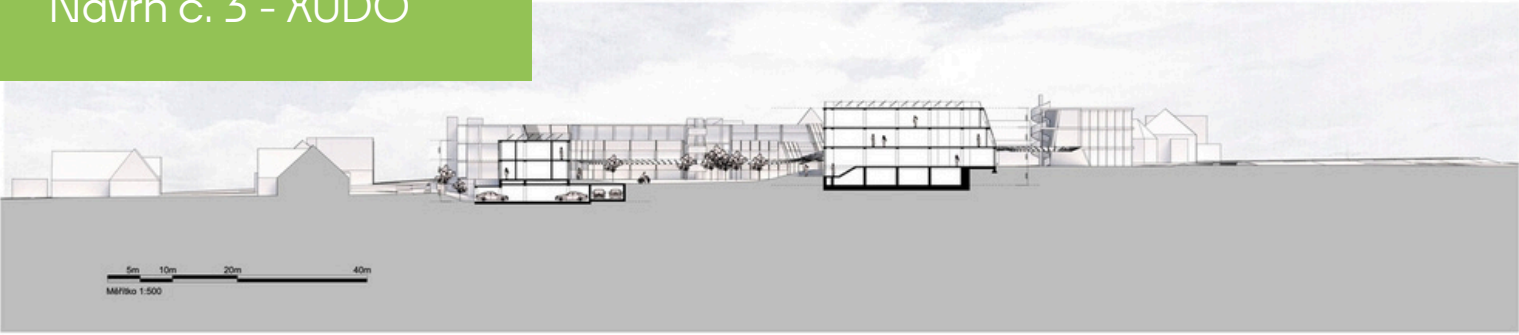


Typical 2+kk Maisonette in a typical M block



Typical 3/4+kk Townhouse in a typical S block

Návrh č. 3 - XUDO



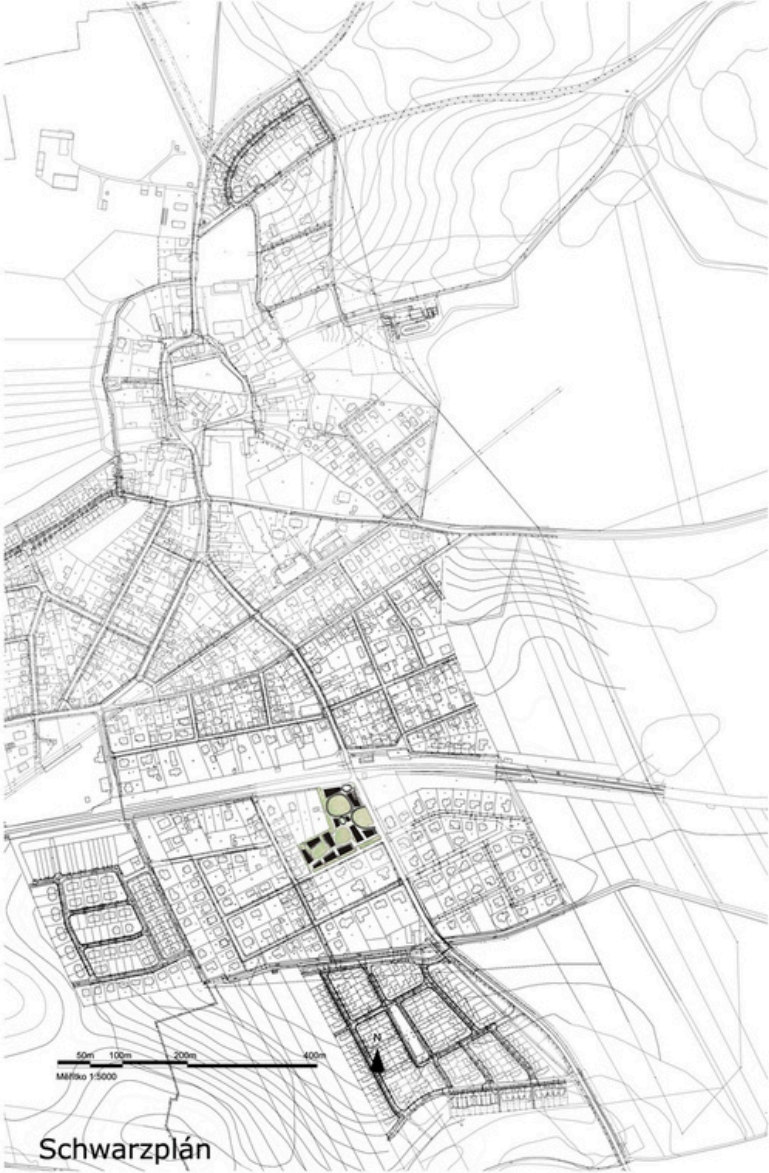
Základní 1
Na levé straně je zdravotní středisko, které se nachází přímo nad podzemním parkováním. Na pravé straně je jedna z dvou čelních budov, která na přízemí nabízí obchodní prostory (včetně velkoobchodní zóny), přičemž druhé a třetí patro jsou vyhrazeny pro kanceláře nebo coworkingové prostory.



Základní 2
Tři obytné budovy paralelně k jižní hranici areálu, přímo nad podzemním parkováním, s dvěma schodišti a jedním výtahem pro přístup na parkovací plochu. Obytné budovy zahrnují jednotky typu 1 + kk, 2 + kk a 3 + kk / 4 + 1. Některé z větších jednotek sahají přes dvě podlaží, přičemž mezi patry vedou vnitřní schodiště. Otevírání ve hmotě budovy jsou zde také viditelná, protože slouží jako soukromé zahrady pro obytné jednotky.



- 1+kk
- 2+kk
- 3+kk / 4 + 1



Situace/Půdorys parteru

Schwarzplán



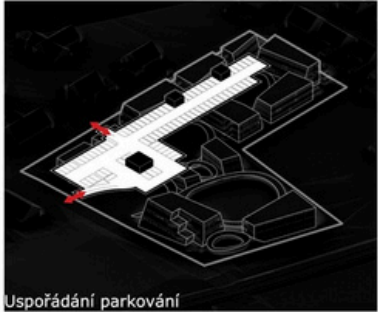
Konceptuální diagram: Program
Veřejné programy jsou umístěny blízko dolní části pro snadný přístup k ulici Čsl. Armády a vlakovému nádraží, zatímco obytné jednotky jsou umístěny v horní části, přičemž struktura se směrem k vyšším úrovním zužuje, aby byla zachována lidská měřítka a otevřenost.

Public programs near the bottom for easy access to Čsl. Armády and the train station, while residential units are placed at the top, with the structures tapering at higher levels to preserve human scale and openness.

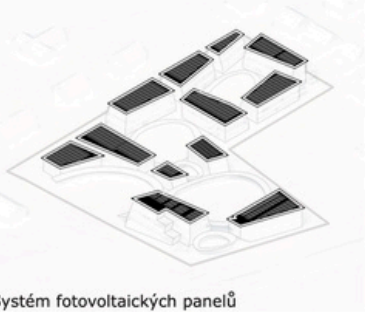


Konceptuální diagram: Krajina
Kruhové pásy se dotýkají tangenciálně, čímž vytvářejí systém geometrické formace. Následně jsou vytvořeny dvory uzavřenými koncentrickými křivkami, které sledují přechod od veřejnějšího a otevřenějšího prostoru k tiššímu a intimnějšímu: od společenské louky k intimnímu lese.

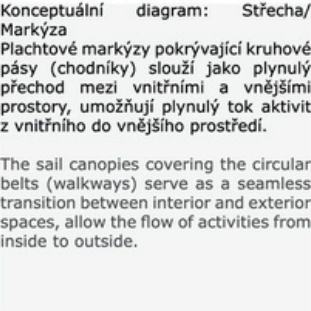
The courtyard spaces are created by the enclosed concentric curves follow the transition from a more public and open one to a quieter and intimate one: from communal meadow to intimate woods.



Uspořádání parkování



Systém fotovoltaických panelů



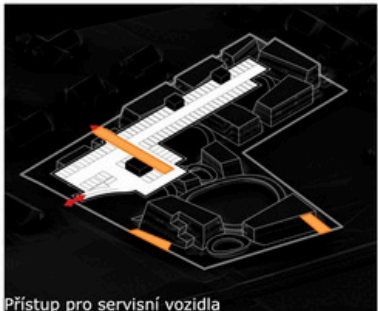
Konceptuální diagram: Střecha/ Markýza
Plachtové markýzy pokrývající kruhové pásy (chodníky) slouží jako plynulý přechod mezi vnitřními a vnějšími prostory, umožňují plynulý tok aktivit z vnitřního do vnějšího prostředí.

The sail canopies covering the circular belts (walkways) serve as a seamless transition between interior and exterior spaces, allow the flow of activities from inside to outside.

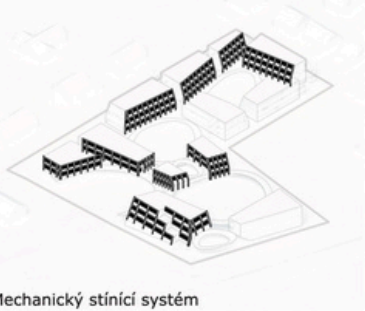


Konceptuální diagram: Exteriérová cirkulace
Dvě budovy orientované směrem k ulici disponují ikonickými venkovními cirkulačními prvky, které propojují všechna patra, podporují veřejnou interakci a stávají se klíčovými identifikátory architektonického jazyka.

The two front-facing buildings feature iconic outdoor circulation devices connecting all floors, fostering public interaction and becoming key identifiers of the architectural language.



Přístup pro servisní vozidla



Mechanický stínící systém



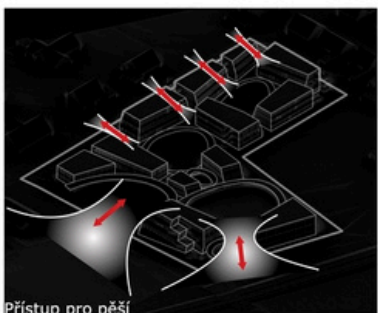
Konceptuální diagram: Cyklostezky
Kruhové pásy se dotýkají, čímž vytvářejí spojení, které umožňuje přirozený tok cyklistického provozu z jednoho pásu do druhého. Jak cyklisté projíždějí areálem, mohou zažít přechod od velkých a společenských luk až po bujné lesy.

Circular belts touch each other to form a connection, allowing bike traffic to naturally flow from one belt to another. As cyclists cycle through the site, they can experience from big and communal meadows to lush woods.

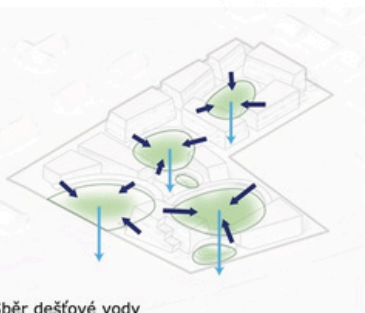


Konceptuální diagram: Poréznost
V každé budově jsou na každém podlaží otvory, které zajišťují pocit prostupnosti a umožňují větší proudění vzduchu do centrálního nádvoří i ven z něj, přičemž zachovávají vizuální kontinuitu mezi areálem a okolím. Tyto otvory zároveň slouží jako soukromé zahrady nebo balkóny pro obyvatele.

Within each building there are openings on each level to maintain a sense of porosity, providing air circulation while maintain a visual continuity between within the site and the outside. They serve as gardens for occupants.



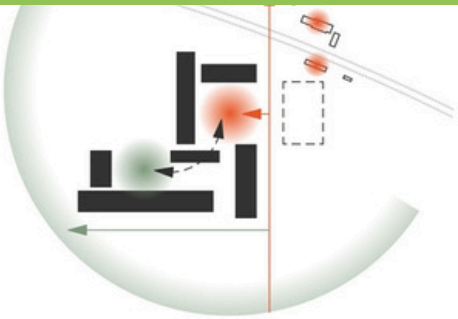
Přístup pro pěší



Sběr dešťové vody

NOVÉ CENTRUM PRO ZELENEČ

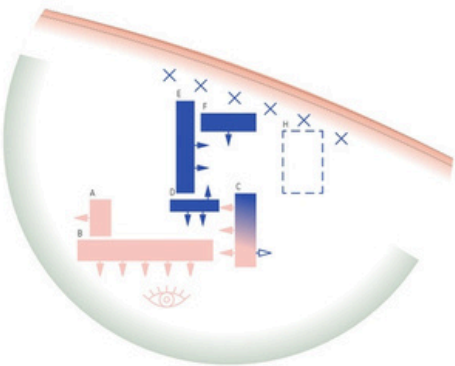
Návrh č. 4 - Lennox architekti



PROSTORY

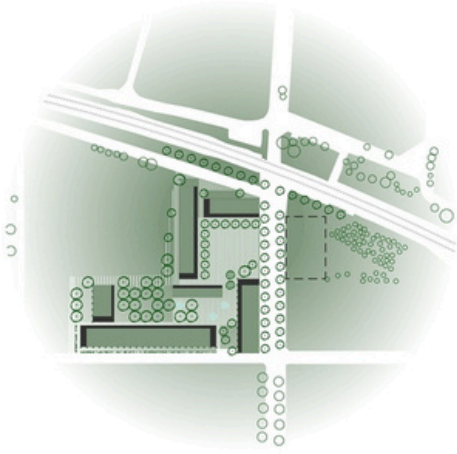
Nové centrum je situováno podél hlavní osy obce Zeleněč. Náměstí, symbol veřejného života nového centra, se otevírá směrem k této hlavní ulici, která propojuje nové centrum s historickým jádrem obce. Prostor náměstí se přirozeně prolíná s intenzivnějším komunitním prostorem umístěným ve středu klidnějšího zadního vnitrobloku.

Poznámka: V širším (budoucí) kontextu navrhujeme možnost uzavření náměstí další stavební hmotou na pozemku naproti přes ulici.



DOMY

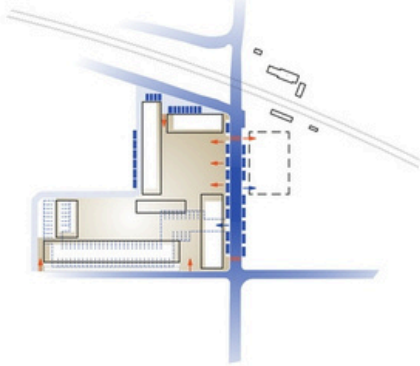
Všechny domy jsou pavlačové, což přirozeně podporuje sociální kontakt. Náměstí je lemováno objekty (E, F, H) s veřejnými nebytovými funkcemi, které se otevírají do náměstí a zároveň svou hmotou tlumí hluk přilehlé železnice. Dominantou náměstí je obecní úřad, který tvoří optický přechod mezi veřejnou částí a klidnější obytnou zónou. Byty domů (A, B, C) jsou orientovány do zelené rezidenční čtvrti Zeleněč a do komunitního prostoru vnitrobloku.



ZELEŇ

V areálu navrhujeme maximální počet stromů a nezapomenutelných zelených ploch. Samozřejmostí jsou zelené střechy. Zelená stěna podél jižní boční ulice bude řešena gabionovou konstrukcí porostlou popínavou zelení, která zároveň tvoří bok soklu platformy. Pavlače obytných domů budou doplněny popínavou zelení.

Zeleň poskytuje stín, snižuje teplotu, eliminuje tepelné ostrovy, zadržuje dešťovou vodu, snižuje emise CO₂ a zlepšuje mikroklima.



DOPRAVA

Areál nového centra je koncipován jako pěší zóna. Dopravní obsluha je zajištěna z hlavní ulice, kde je ve spodní části umístěn vjezd do parkoviště a zázemí pro domy A, B, C, D. Objekty E a F jsou obklopeny z ulice podél trati. Rezidenční ulici podél jižní hrany areálu nechceme zatížovat dopravou. Podél zadní hranice pozemku je umožněn příjezd pro hasiče a údržbu.

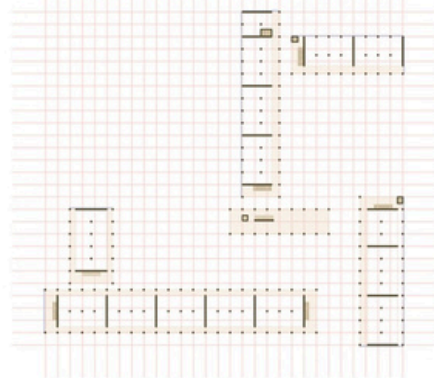


SCHWARZPLAN M 1:5000



TERÉN

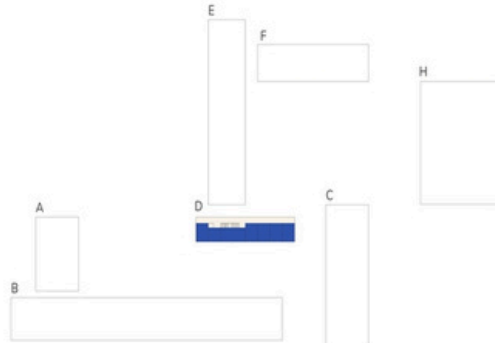
Využíváme přirozeného sklonu pozemku v severojižním směru. Objekty nového centra jsou osazeny na jednotnou výškovou platformu. Jižní část pod touto platformou využíváme pro parkování.



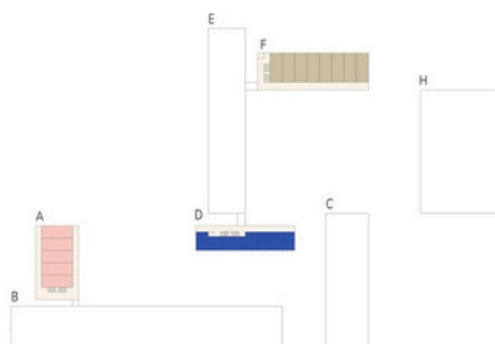
KONSTRUKCE

Podzemní konstrukce je betonová „bláh vana“. Nadzemní konstrukce všech domů je dřevostavba kombinující sloupový a stěnový systém. Jednotný modulový systém dřevostavby umožňuje maximální variabilitu, opakovatelnost a ekonomičnost. Tato konstrukce je navíc ekologicky nejzdravější. Pavlačový systém přispívá k variabilitě dispozic a umožňuje efektivní hospodaření s tepelnými zisky. V libě zajišťuje stín, v zimě přispívá ke slunečním ziskům.

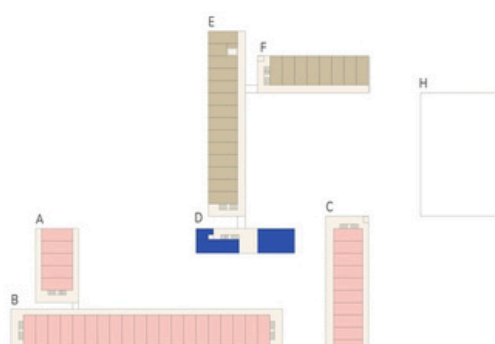
4 NP



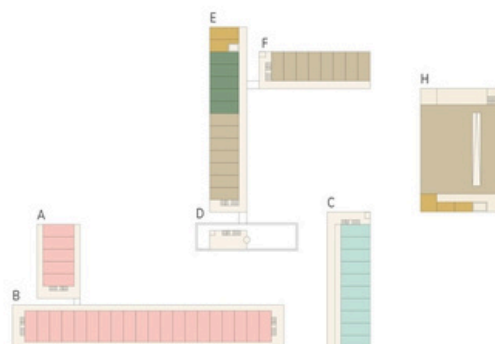
3 NP



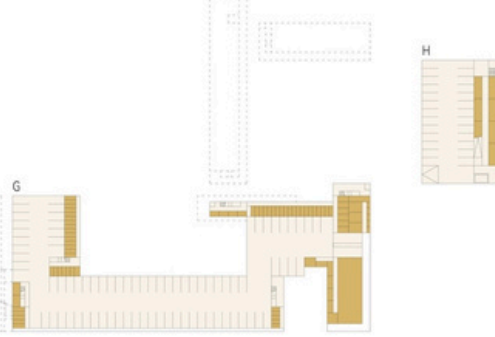
2 NP



1 NP



1 PP



FUNKCE

BYDLENÍ SPRÁVA - OBECNÍ ÚŘAD SPRÁVA - POLICE ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO
NEBYTOVÉ PROSTORY K PRONÁJMU KOMUNIKACE, PARKOVÁNÍ SKLADY, TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

Variabilita návrhu umožňuje flexibilní využití dle aktuálních potřeb.

Navrhované funkční schéma:
A - bydlení E - obchod, služby, administrativní a další funkce
B - bydlení F - obchod, služby, administrativní a další funkce
C - poliklinika, bydlení G - parkování, sklady bytů, prodejna potravin, technologie
D - obecní úřad H - parkování, supermarket se zázemím

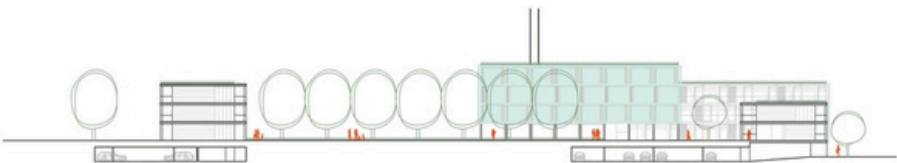
Modulární systém umožňuje flexibilní skladbu bytů:
1+k k = 1 modul
2+k k = 1 a půl modulu
3+k k = 2 moduly
(vedle sebe nebo vertikálně jako mezonet)

Poznámka: V případě prostorové nouze lze v budoucnu propojit obecní úřad (D) s objektem E na úrovni 1. NP.

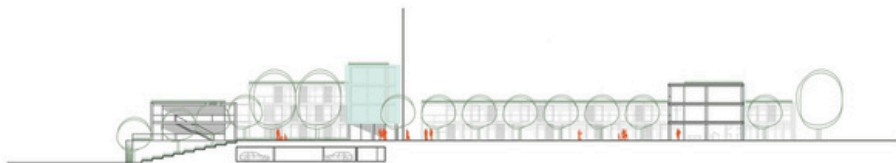
Poznámka: Jsou možné i větší byty.



SITUACE M 1:500



ŘEZOPHLED 1 - 1' M 1:500



ŘEZOPHLED 2 - 2' M 1:500

NOVÉ CENTRUM PRO ZELENĚČ



Mass plan 1:5000



Site plan 1:500

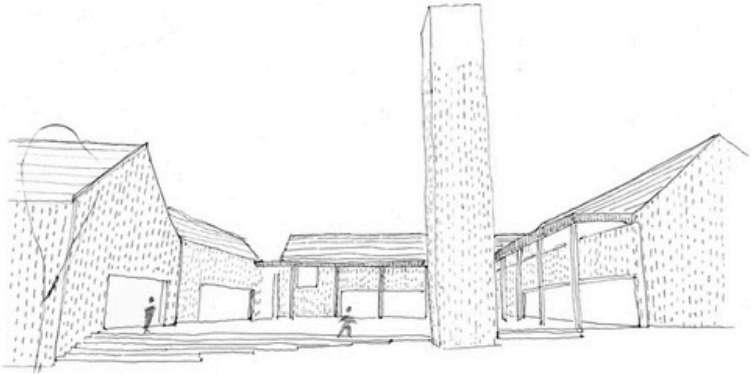


Section 1 1:500



Section 2 1:500

New Centre for Zeleneč



History

The lake on the north of the town was the original center of the development of Zeleneč. It started out as a small agricultural settlement with only a few residents, but the current road structure and the path of the future railway are already visible on the maps dating back to 1773 and 1841. This initial structure was largely unchanged until the end of the 19th century. The development started with an exponential growth after the 2nd world war. It was led by the connection to the railway, which caused the center of the cluster to move towards the south, and the newest residential areas are already expanding on the southern part of the tracks.

Today

As the town is constantly developing, still building on the close proximity of the capital, and utilizing its access to the railway the urgent need for a better defined center became clear for the municipality. The city started to emphasize the green infrastructure development and a green-city concept that could drive the concept behind a sustainable center that provides community spaces and enhances the identity of Zeleneč.

Role

In historical context, the city center is often the binding force that holds the urban structure together with a culmination of municipal offices, public services and cultural institutions. It hosts and symbolises the vibrant life of the community and serves as the reference for the future development of the city.

Urban structure

Our goal was to arrange the new development around a central piazza, common for size and structure for this size of town that is missing from the current structure. The square is marked by a 'campus', a clock tower visible from all around. The simple, two-storey building sitting on arcades that border the square also reference classical architecture. The square opens towards the east to make a strong connection with the grove in front of the station, that invites the natural atmosphere to the classical setting to find a balance between the urban and rural density.

On the southern part of the plot the structure loosens into a green residential area, providing tranquil atmosphere for the residents of the neighbourhood. The composition is held together by the public buildings facing towards Čel. armády that bind the spaces together, and help separate the busy central spaces and the relaxed public space around the apartment houses.

The resulting tissue differentiates in the qualities and typologies of public spaces, but opens towards each direction, and invites residents from every part of the town.

Pedestrian access



Environment

Sustainability

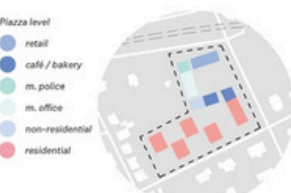
The proposed concept intends to build on the foundation laid by the green-city program already implemented in Zeleneč. The simple, closed buildings have a rational envelope to minimize energy consumption, and the buildings are entwined with public spaces with lush vegetation that cool and shade the area in the summer but let the sunlight in during wintertime.

We collect rainwater from the roofs and the piazza and reuse it as grey-water for watering, cooling and plumbing. The roofs facing east, south and west can be covered with solar panels to utilize renewable energy. The ground surfaces are paved with rain absorbing pavements to prevent flooding and ease the stress on the sewage system.

The smaller buildings that fit to the structure of the existing fabric of Zeleneč allow resilient long-term development, with flexible phasing and operation.

Program

Public and residential areas



Location



Location

The location of the new center is suitable to connect the different areas of Zeleneč. The intersection of the main road and the railway provides easy access and good connections with many means of transportation. It is a relatively high point of the city, visible and identifiable. The proximity of the railway not only provides good transportation, but the forecourt of the station and the new recreational green areas can expand the reach and enrich the spaces the center can provide for the residents.

Urban and natural



Architecture

The piazza is paved with high-quality natural stone in light color. The new center resembles the original building of historical origin around the lake, with plastered facades, sloping roofs and wooden details, with a contemporary take to enhance the urban identity of Zeleneč. The different public spaces have the qualities of a city center with an emphasis for sustainability and intensive vegetation and dense tree planting to join the green-city concept already started in the town.

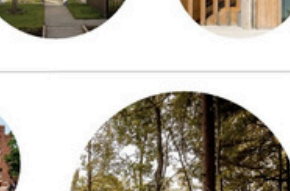
Architecture

The piazza is paved with high-quality natural stone in light color. The new center resembles the original building of historical origin around the lake, with plastered facades, sloping roofs and wooden details, with a contemporary take to enhance the urban identity of Zeleneč. The different public spaces have the qualities of a city center with an emphasis for sustainability and intensive vegetation and dense tree planting to join the green-city concept already started in the town.

Green system

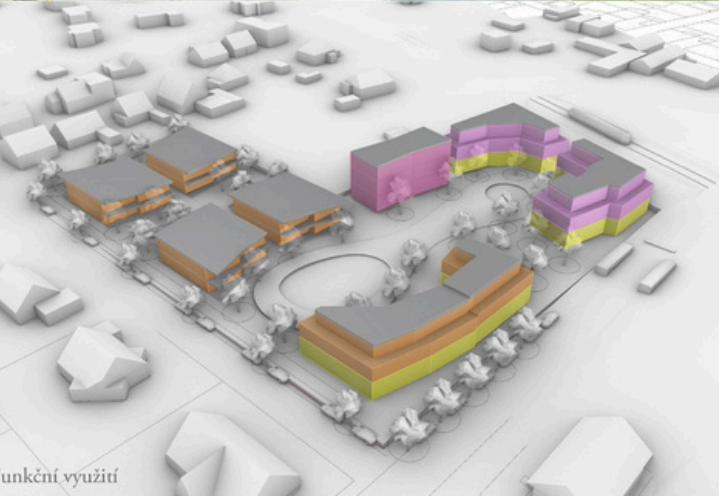


Parking



Parking and car access





Bilance	
FUNKCE	HPP
Obecní úřad	630 m ²
Nebytové prostory	1350 m ²
Byty	3300 m ²
Zdravotní středisko	400 m ²
Obecní policie	120 m ²
Maloobchodní jednotky	530 m ²
CELKEM	6330 m ²
Podzemní parkování	2750 m ²
BILANCE PLOCH	
Plocha pozemku	8869 m ²
Zastavěná plocha	2665 m ²
Zastavěnost pozemku	30%
OBJEM NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY	
HPP zástavba	21345 m ³
HPP zástavba	6875 m ³

Lidské měřítka a prostor příjemný k obývání

Nové centrum obce Zeleněč má být příjemné, dostupné, lidské, obyvatelné, živé a zapadající do okolí. Návrh vytváří prostory a stavby lidského měřítka, hlavní centrální prostor ústřední zástavby, zpevněné plochy pro pořádání trhů i pobytovou zónu a vodní plochu pro relaxaci. Zázemí pro dospělé i děti, mládež i staré, pěší i cyklisty.

Měřítko / Měřítkové návrh navazuje na stávající okolní zástavbu – výškou jsou navrženy budovy 2 a 3 – podlažní, a jsou sestaveny do tvaru, který jsou půdorysně členité a tím tvoří efekt budov menší velikosti.

Náměstí / Centrální plocha je náměstí před obecním úřadem. Ten je postaven do hlavního bodu, o symetrii celého území. Efekt podobný principu náměstí Sv. Petra v Římě pak dodá optické zdvojení hlavní budovy v obci. Náměstí bude sloužit jako multifunkční veřejný prostor – pro požití trhu, kulturních akcí (koncerty, lezení kina), sportovní akce, a též pro setkání občanské či národní demonstrace.

Kompozice / Na hlavní kompozici osu navazuje proměnná osu úličky 8, která oběhává vodní plochy – koupací biotop v jižní části, a vodní prvky v dílčím úseku pro hru dětí v severní části. Proměnná osa umožňuje okružní procházky celým prostorem.

Doprava / Dopravní řešení zahrnuje možnost vytvoření podjezdu pod železniční trať, která bude budoucně dále nahybat na výhledu, i rychlosti vlaků. V blízkosti hlavní osy jsou navrženy zastávky autobusů, kterými lze přicestovat z okolních obcí, a přestoupit na vlak. Podjezd též umožní prodloužení stávajícího vlakového nádraží tak, aby bylo možné z něho vstoupit rovnou do nového centra obce.

Energie / Doprava celkové plnění do nového centra velkým množstvím obyvatel a aktivit, velký díl energie, která umožní centru zvětšit a být úspěšné, tedy obchody, kavárny a restaurace budou mít dostatečné množství zákazníků, a jejich provoz bude výdělečný a atraktivní. Významnou je též doprava pěší a cyklistická, kdy celá obec Zeleněč vzhledem k její kompaktní velikosti může velmi dobře fungovat bez automobilů.

Bydlení / Polovina navržené zástavby je věnována bydlení. Jedná se o sousobné pojetí bydlení, kdy kromě kvalitní řešení dispozice a soukromých předzahrádek / teras a balkonů noví obyvatelé očekávají též kvalitní komunitní prostory s dětským hřištěm, herním prostorem pro basketbal, petanque, pouliční fotbal apod., a též komunitní zahrádku. Bydlení je zároveň zvoleno ve formě 4-odkajících se bloků, což snižuje náklady na jejich projekci a výstavbu.

Konstrukce / Dílo jako základní konstrukční materiál se uplatňuje železobeton, a současně filosofie je mu velmi nakloněná. Především pro jeho dostupnost, obnovitelnost, a nízkou uhlíkovou stopu. Základní konstrukce nadzemních částí všech budov je proto uvažována dřevěná. Společně část s parkováním pak bude betonová monolitická.

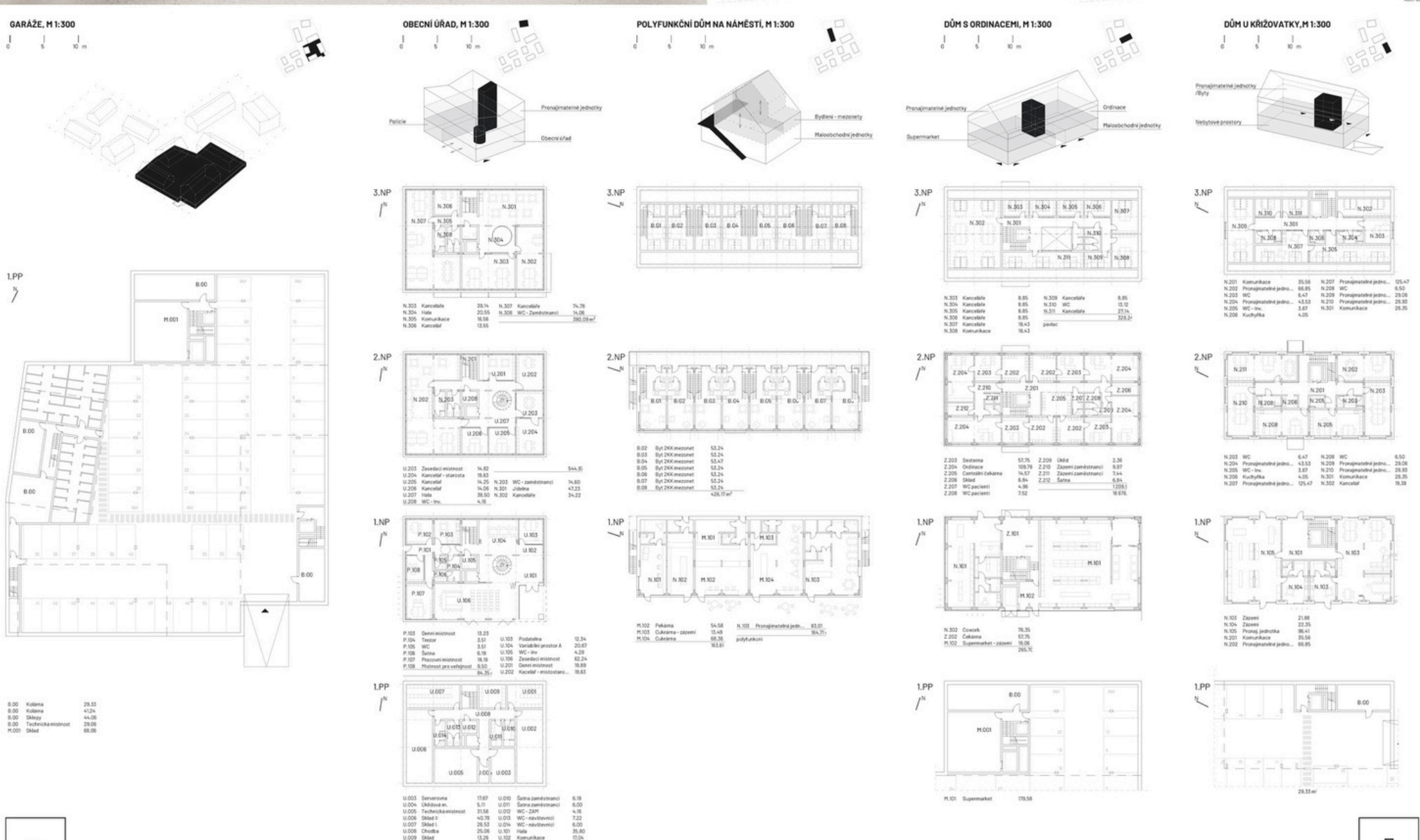
Voda / Pro udržení lepšího klimatu celého centra jsou navrženy vodní prvky, největším z nich je koupací biotop v jižní části území, v severní části se pak bude jednat o fontány a herní prvky pro děti. Napájení vodou bude řešeno ze střešních nádrží domů, kdy bude dešťová voda stékat do biotopu a do zásobních podzemních nádrží. Dešťová voda ze střešních nádrží bude též upotřebena na zalévání zeleně.

Energetické řešení / Domu budou realizovány v plněném standardu nZEB, případně jako stavby pasivní. Velký díl bude kladen na kvalitní zateplení, doplněné zdroje tepla (tepelná čerpadla) a též bude realizována velká plocha fotovoltaických elektráren na střešních budovách.

Parkování / Parkování pro obyvatele bytů, a též pro návštěvníky celého centra, bude z většiny řešeno formou podzemního parkoviště pod jednotlivými budovami centra. Konkrétní rozsah a počet parkovacích míst bude řešen v další fázi návrhu, konkrétní návrh počítá s celkově cca 110 parkovacími místy. V rámci prostoru centra nebude řešeno parkování obyvatel, kteří by pouze přestoupili z vozidla na vlak a centrem nenavštívili.

Další rozvoj / Centrum vytváří energii, která se šíří do okolí, a proto návrh představuje vizí dalšího rozvoje okolí, s možnými propojeními do dalších okolních ulic, a též ideu zástavby na západ od aktuálního řešeného území.

Schwarzplán m 1:5000 0 250m





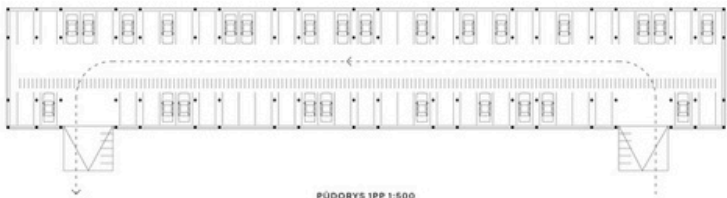
FASÁDA OBECNÍHO DOMU ZRCADLÍ ZELERŮV NÁVISI



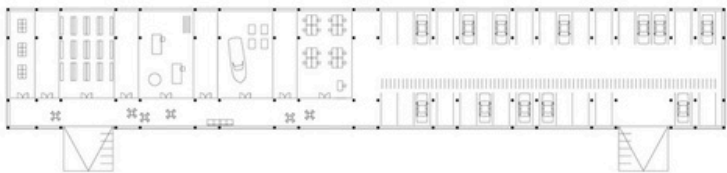
PŮDORYS 2NP 1:500



PŮDORYS 1NP 1:500

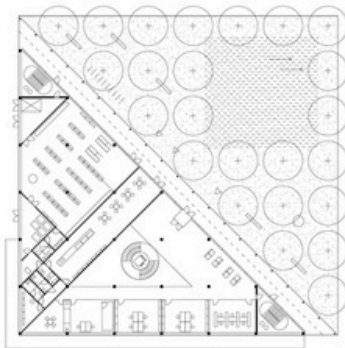


PŮDORYS 1PP 1:500



PŮDORYS 1PP ALTERNATIVA VYUŽITÍ

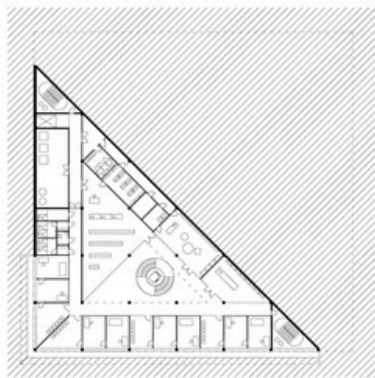
PŮDORYS BYTOVÉHO DOMU



PŮDORYS 1NP 1:500



PŮDORYS 3NP 1:500



PŮDORYS 1PP 1:500



PŮDORYS 2NP 1:500

PŮDORYS OBECNÍHO DOMU



REZO-POHLED VÝCHOD-ZÁPAD 1:500



REZO-POHLED SEVER-JIH 1:500

Návrh č. 9 - MACH OFFICE a ARAME STUDIO

lements, and enhances its long-term environmental resilience. The first phase of the project focuses on analyzing the broader urban conditions of Zelená, exploring its relationships, connections, and integration within the larger city framework. By examining how Zelená connects to surrounding areas, the project can assess the flow of movement, accessibility, and proximity to key landmarks and public spaces, all while fostering a sustainable and efficient urban network. From this general urban context, the project narrows its focus



The implantation of the project carefully considers the surrounding urban context, aiming to foster a harmonious integration between the new development, its environment, and the broader urban fabric.

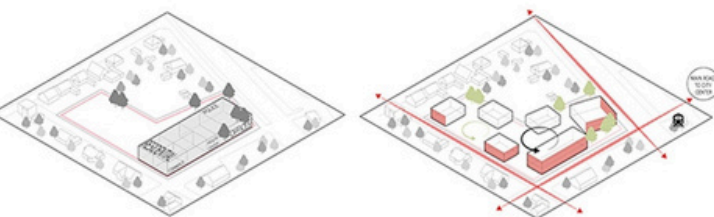
The project responds to key urban elements: to the north, the plot is bordered by the railway, intersected by the main Zelená axis, Čsl. Armády, which connects this part of the city to the old town. At the junction of these routes to the northeast, the train station serves as a significant point of interest. In contrast, the plot is surrounded to the east, south, and west by a garden city prototype, characterized by single residential units with one floor above ground level and sloped roofs.

Taking these urban conditions into account, the project seeks the optimal solution for massing and implantation. It proposes breaking the programme into smaller buildings that align with the finer grain of the neighbouring structures. Six distinct units are introduced, each responding to the site's primary axes and conditions, ensuring a cohesive and continuous urban fabric.

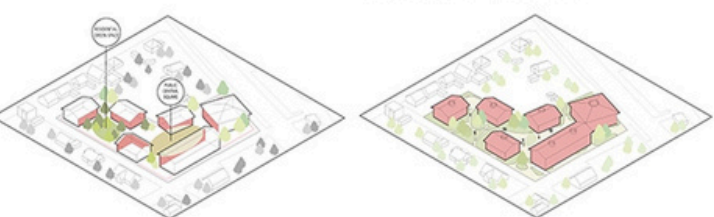
The main public facilities—offices, municipality services, and the police station—are strategically placed at the corner of the plot, where the railway and Čsl. Armády intersect, creating a recognizable landmark. A three-story building is aligned along Čsl. Armády to maintain the visual continuity of this key axis, while also accommodating the primary retail spaces, health centre, and residential units. To the south, smaller residential units with two-floor layouts help establish a façade along Zahradní Street, blending into the more garden-like character of the area with extensive green spaces and parks.



In line with the competition specifications regarding height, with an average size of 2.5, the project proposes two distinct building heights to highlight key urban conditions. To the north and east, the main public and residential buildings are designed with three floors above ground, responding to the urban context and reinforcing their role as prominent structures that contribute to the city's fabric, especially as the nearest buildings are further away. In contrast, the other volumes are limited to two floors above ground, mirroring the scale of the surrounding low-rise buildings and ensuring a seamless integration with the residential neighborhood.



1 | Massing + Programme
We define the overall programme of the project and consolidate it into a single massing volume. This volume is then positioned on the plot to evaluate its spatial impact and check its integration with the surrounding urban context.



2 | Urban guidelines + Defragmentation
Following the site's context, we recognize the need to break down the volume into smaller units that align with the finer grain of the neighbouring buildings. We propose six distinct units, each responding to the site's main axes and conditions and contributing to a cohesive and continuous urban fabric.



3 | Public space zoning
The strategic arrangement of the units helps shape and define a functional public space. This approach creates a central square that serves the more public buildings, while simultaneously establishing a green space to the south of the plot, seamlessly integrating with and surrounding the residential areas.



4 | Vernacular approach
The project adopts a vernacular approach that seamlessly integrates the new buildings into Zelená's existing urban fabric, both from an urbanistic and architectural perspective. It harmoniously combines public space design with architecture, creating a sustainable and enduring landmark.

URBAN LANDSCAPE + POROSITY
The public space design seamlessly integrates permeable landscapes with green areas, creating a hierarchy that organizes and defines the outdoor spaces. A porous and sustainable landscape approach is adopted, featuring drainage-friendly paving and vegetated zones that facilitate water filtration while enhancing the site's environmental performance and sustainability.

UNDERGROUND L PARKING + STORAGE + FACILITIES
An underground level is strategically designed to minimize the site's impact while optimizing functional spaces. A parking facility is located beneath the central square, providing direct access to the main public buildings. This approach frees up the southwest area surrounding the residential units from parking, enabling the creation of a green space with trees that seamlessly integrates with the surrounding context.

HEIGHT AVERAGE < 2.5
The average floor area, accounting for the mix of 2- and 3-story buildings, is below the 2.5 limit specified in the competition guidelines. This results in a reduced overall building height, ensuring a more harmonious integration with the surrounding context.

PROGRAMME - Shared and collective living
In broad terms, the public buildings, retail spaces, and offices are positioned in the eastern section, surrounding the large public square, with a focus on the landmark building that houses the town hall and police station to the north. Meanwhile, the residential units are located in the quieter, more private southern area, surrounded by green space, creating a peaceful and intimate environment.



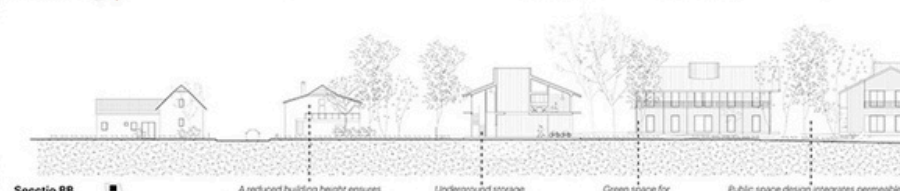
Second level
scale 1:500
Usable area Second Level A - B3 Circulation 39.41m² | A4 Apartment 4X2+4x 47.31m² | A5 Apartment 1+4x 27.31m² | B. Building Block B - B3 Circulation 39.41m² | B4 Apartment 4X2+4x 47.31m² | B5 Apartment 1+4x 27.31m² C. Building Block C - C3 Circulation 39.41m² | C4 Apartment 4X2+4x 47.31m² | C5 Apartment 1+4x 27.31m² D. Building Block D - D4 Circulation 39.41m² | D5 Apartment 4X2+4x 47.31m² | D6 Apartment 1+4x 27.31m² E. Building Block E - E6 Circulation 2X39.41m² | E7 Apartment 4X3+4x 59.77m² | E8 Apartment 2+4+4x 88.81m² | E9 Apartment 2+4+4x 26.81m² F. Building Block F - F8 Municipal offices 26.25m² | F9 Individual unit for office or workplace 104.75m² | F10 Common Services 26.00m² | F11 Individual unit for office or workplace 104.26m²

The project aims to produce a diverse range of housing typologies that are as flexible as possible to meet the population's needs. All apartments are cross-ventilated, ensuring quality orientation and sunlight while offering varied connections to outdoor spaces, such as the neighborhood's green core, transitional plazas, and streets. Each apartment features a loggia or balconies, ensuring constant interaction with outdoor spaces and contributing to the vibrancy of the external environment. The typologies are designed to maximize flexibility in furnishing and lifestyle while enhancing visual connections between rooms to optimize interior space.

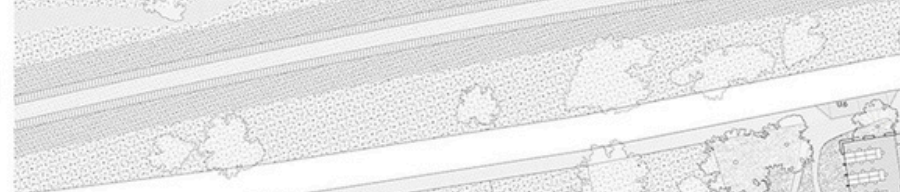
The apartments are bright, well-oriented, and connected to high-quality outdoor spaces, with a typological distribution that encourages social diversity and interaction among residents. The buildings are designed to maximize the use of renewable energy for heating, incorporate eco-friendly construction materials, green roofs, and solar panels. The central space includes a large area with ground-level plantings and porous pathways to facilitate rainwater harvesting and reduce the urban heat island effect.



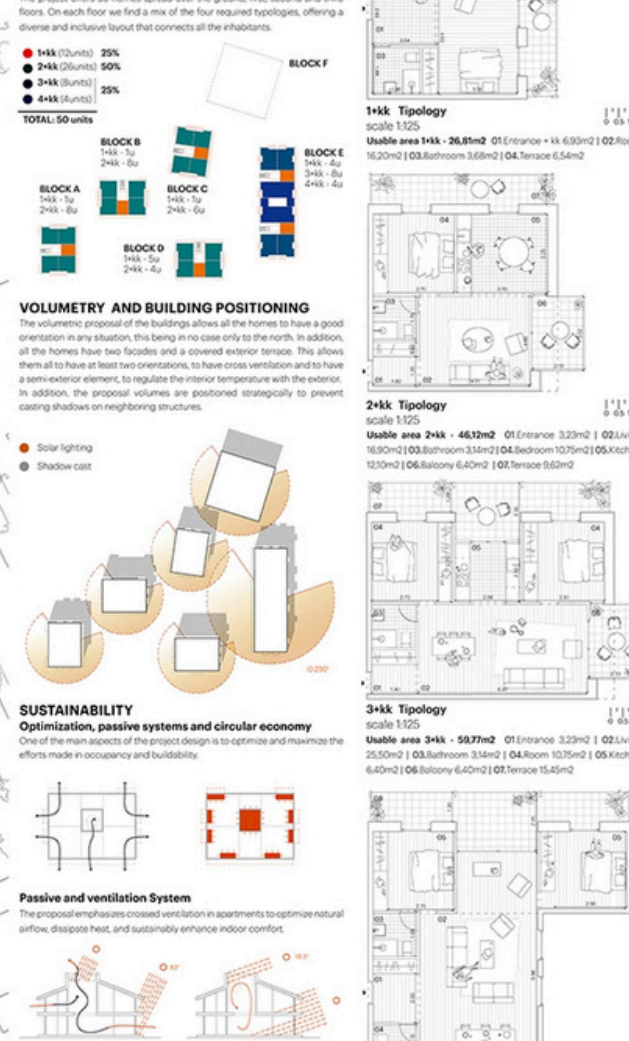
Section AA
scale 1:500
The project uses a vernacular approach to integrate into Zelená's fabric.
Underground parking for minimize the site's impact.
The central square serves the more public buildings.
The volumetric proposal allows all the buildings to have a good orientation in any situation.
Light boxes in the interior improves lighting, airflow, and efficiency.
The municipal office building is placed to create a new façade, enhancing the old town.



Section BB
scale 1:500
A reduced building height ensures harmonious integration with the context.
Underground storage minimizes the site's impact.
Green space for residential areas.
Public space design integrates permeable landscapes with green areas.
The volumes are positioned strategically to prevent casting shadows on other buildings.
The project links Čsl. Armády Street to unite the old and new centers.



Ground Floor
scale 1:500
Usable area First Level U. Urban and Landscape - U1 Public centre space 1685.00m² | U2 Green residential area 2400.00m² | U3 Playground area 182.00m² | U4 Access to underground parking 66.00m² | U5 Other public areas 2300.00m² | U6 Reserved police car parking 25.00m² | U7 Reserved parking space 150.00m² | U8 Covered access 63.00m² AB. Building Block A B - AB1 Access to apartments block A B 67.20m² | AB2 Apartment 2+4x 47.31m² C. Building Block C - C1 Retail 2+4+3+7m² | C2 Access to apartments block C 67.31m² | C3 Apartment 2+4x 49.73m² D. Building Block D - D1 Retail 87.50m² | D2 Access to apartments block D 45.00m² | D3 Apartment 1+4x 27.31m² | D4 Apartment 1+4x 27.31m² | D5 Apartment 1+4x 27.31m² | D6 Apartment 1+4x 27.31m² | D7 Apartment 1+4x 27.31m² | D8 Apartment 1+4x 27.31m² | D9 Apartment 1+4x 27.31m² | D10 Apartment 1+4x 27.31m² | D11 Apartment 1+4x 27.31m² | D12 Apartment 1+4x 27.31m² | D13 Apartment 1+4x 27.31m² | D14 Apartment 1+4x 27.31m² | D15 Apartment 1+4x 27.31m² | D16 Apartment 1+4x 27.31m² | D17 Apartment 1+4x 27.31m² | D18 Apartment 1+4x 27.31m² | D19 Apartment 1+4x 27.31m² | D20 Apartment 1+4x 27.31m² | D21 Apartment 1+4x 27.31m² | D22 Apartment 1+4x 27.31m² | D23 Apartment 1+4x 27.31m² | D24 Apartment 1+4x 27.31m² | D25 Apartment 1+4x 27.31m² | D26 Apartment 1+4x 27.31m² | D27 Apartment 1+4x 27.31m² | D28 Apartment 1+4x 27.31m² | D29 Apartment 1+4x 27.31m² | D30 Apartment 1+4x 27.31m² | D31 Apartment 1+4x 27.31m² | D32 Apartment 1+4x 27.31m² | D33 Apartment 1+4x 27.31m² | D34 Apartment 1+4x 27.31m² | D35 Apartment 1+4x 27.31m² | D36 Apartment 1+4x 27.31m² | D37 Apartment 1+4x 27.31m² | D38 Apartment 1+4x 27.31m² | D39 Apartment 1+4x 27.31m² | D40 Apartment 1+4x 27.31m² | D41 Apartment 1+4x 27.31m² | D42 Apartment 1+4x 27.31m² | D43 Apartment 1+4x 27.31m² | D44 Apartment 1+4x 27.31m² | D45 Apartment 1+4x 27.31m² | D46 Apartment 1+4x 27.31m² | D47 Apartment 1+4x 27.31m² | D48 Apartment 1+4x 27.31m² | D49 Apartment 1+4x 27.31m² | D50 Apartment 1+4x 27.31m² | D51 Apartment 1+4x 27.31m² | D52 Apartment 1+4x 27.31m² | D53 Apartment 1+4x 27.31m² | D54 Apartment 1+4x 27.31m² | D55 Apartment 1+4x 27.31m² | D56 Apartment 1+4x 27.31m² | D57 Apartment 1+4x 27.31m² | D58 Apartment 1+4x 27.31m² | D59 Apartment 1+4x 27.31m² | D60 Apartment 1+4x 27.31m² | D61 Apartment 1+4x 27.31m² | D62 Apartment 1+4x 27.31m² | D63 Apartment 1+4x 27.31m² | D64 Apartment 1+4x 27.31m² | D65 Apartment 1+4x 27.31m² | D66 Apartment 1+4x 27.31m² | D67 Apartment 1+4x 27.31m² | D68 Apartment 1+4x 27.31m² | D69 Apartment 1+4x 27.31m² | D70 Apartment 1+4x 27.31m² | D71 Apartment 1+4x 27.31m² | D72 Apartment 1+4x 27.31m² | D73 Apartment 1+4x 27.31m² | D74 Apartment 1+4x 27.31m² | D75 Apartment 1+4x 27.31m² | D76 Apartment 1+4x 27.31m² | D77 Apartment 1+4x 27.31m² | D78 Apartment 1+4x 27.31m² | D79 Apartment 1+4x 27.31m² | D80 Apartment 1+4x 27.31m² | D81 Apartment 1+4x 27.31m² | D82 Apartment 1+4x 27.31m² | D83 Apartment 1+4x 27.31m² | D84 Apartment 1+4x 27.31m² | D85 Apartment 1+4x 27.31m² | D86 Apartment 1+4x 27.31m² | D87 Apartment 1+4x 27.31m² | D88 Apartment 1+4x 27.31m² | D89 Apartment 1+4x 27.31m² | D90 Apartment 1+4x 27.31m² | D91 Apartment 1+4x 27.31m² | D92 Apartment 1+4x 27.31m² | D93 Apartment 1+4x 27.31m² | D94 Apartment 1+4x 27.31m² | D95 Apartment 1+4x 27.31m² | D96 Apartment 1+4x 27.31m² | D97 Apartment 1+4x 27.31m² | D98 Apartment 1+4x 27.31m² | D99 Apartment 1+4x 27.31m² | D100 Apartment 1+4x 27.31m²



VOLUMETRY AND BUILDING POSITIONING
The volumetric proposal of the buildings allows all the homes to have a good orientation in any situation, this being in no case only to the north. In addition, all the homes have two facades and a covered exterior terrace. This allows them all to have at least two orientations, to have cross ventilation and to have a semi-exterior element, to regulate the interior temperature with the exterior. In addition, the proposal volumes are positioned strategically to prevent casting shadows on neighboring structures.

SUSTAINABILITY
Optimization, passive systems and circular economy
One of the main aspects of the project design is to optimize and maximize the efforts made in occupancy and buildability.

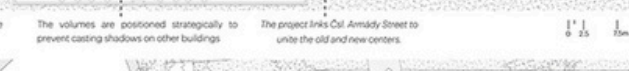
Passive and ventilation System
The proposal emphasizes cross ventilation in apartments to optimize natural airflow, dissipate heat, and sustainably enhance indoor comfort.

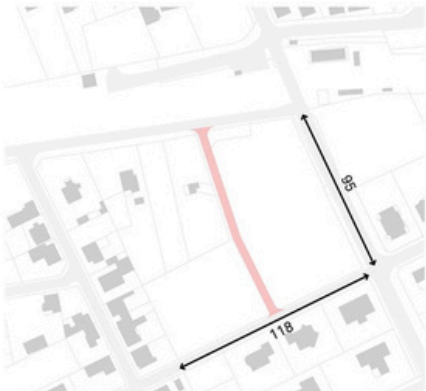
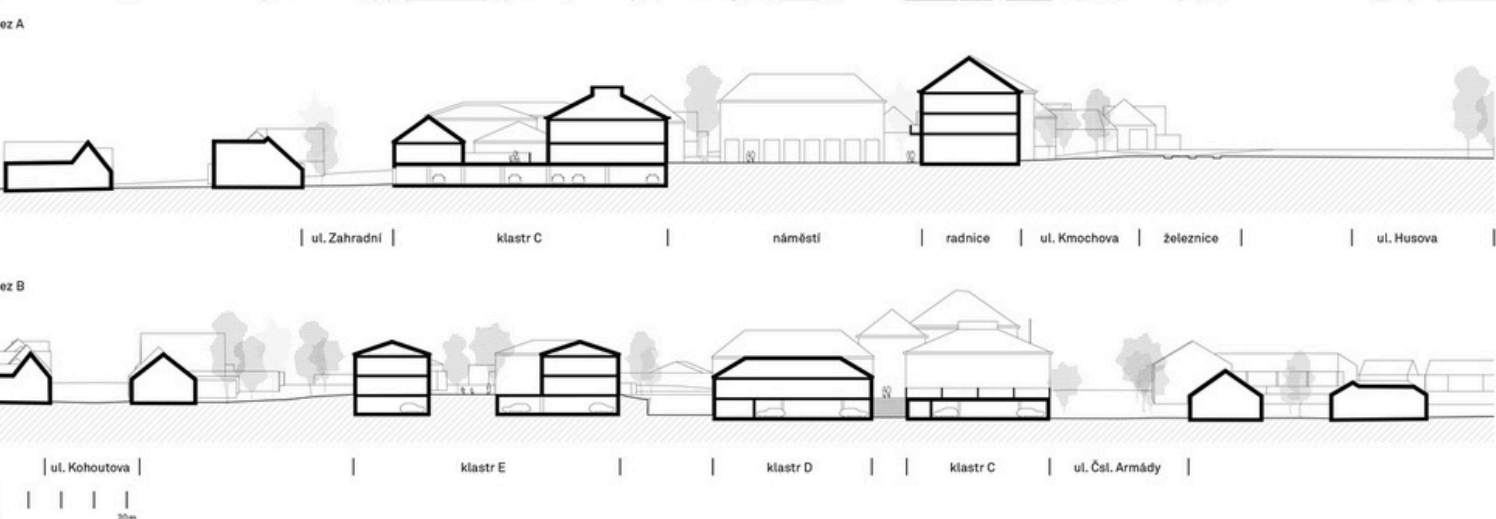
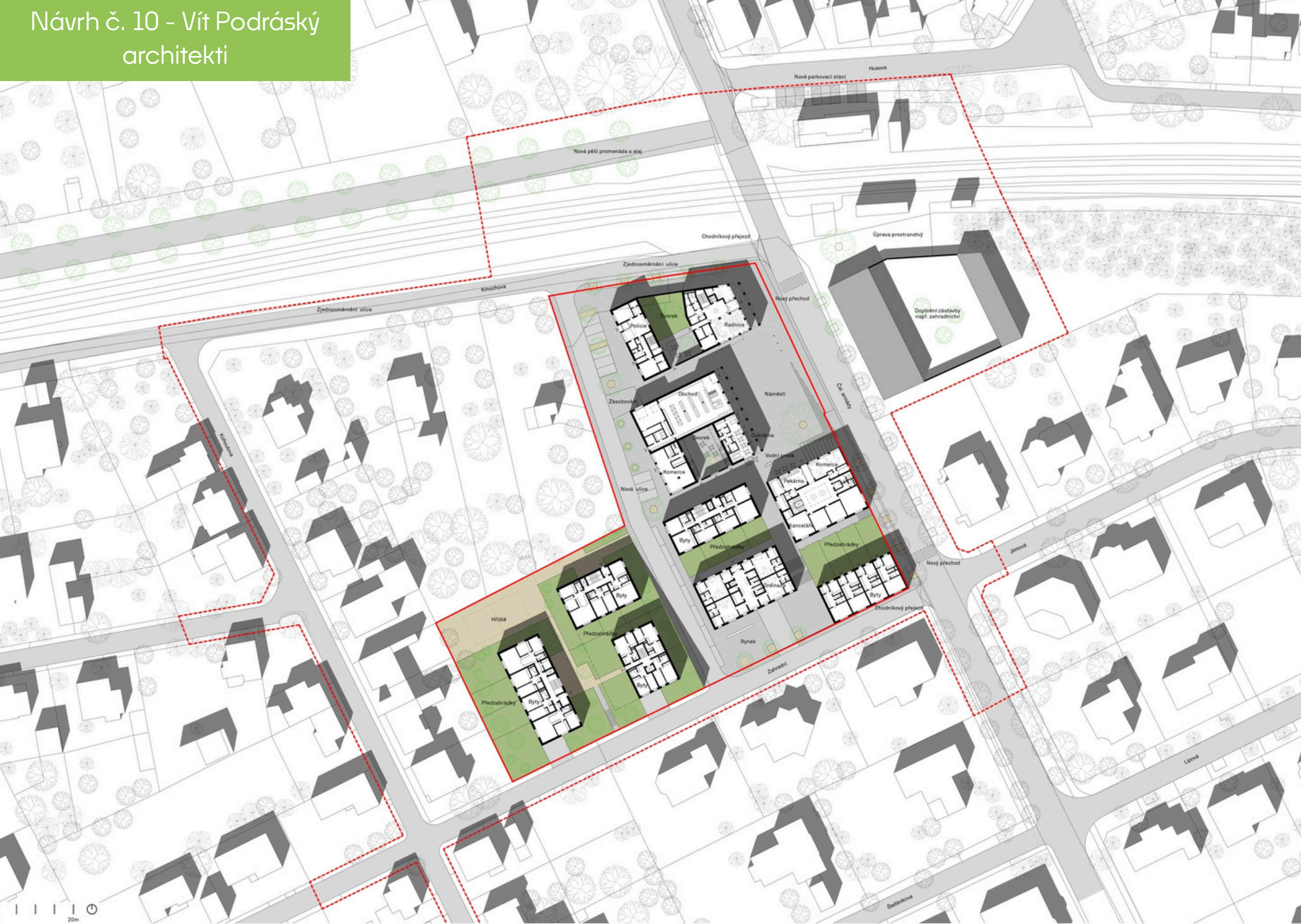
Summer / winter responsive
The proposal develops a scheme that works both in summer and winter, trying to focus on multipurpose systems and/or those that optimize the operation of the building in each season of the year.

Circular Economy
The proposal incorporates solar panels for generating electric power. Additionally, the project integrates a rainwater harvesting system to collect and store rainwater for irrigation purposes.



1+kk Typology
scale 1:25
Usable area 1+kk - 26.81m² | 01 Entrance - 1x 6.93m² | 02 Living room 16.20m² | 03 Bathroom 3.68m² | 04 Terrace 6.54m²





Doplnění uliční sítě
Rozšíření pozemků lze s pomocí současných komunikací obsluhovat jen s obtížemi. Navrhujeme proto novou ulici přimknutou k sousední parcele ve Kmochově ulici, čímž vzniknou dvě menší, snadněji obsluhovatelné, organizovatelné, ale i financovatelné části, které zároveň budou velikostně vhodné reagovat na okolní strukturu zástavby.



Prostupnost
Zpřístupnění dříve uzavřené plochy areálu přinese obyvatelům žijícím v jihozápadním cípu obce zkrácení cesty jak na vlak, tak i při dalším pohybu v místě. Plochy pěších přes území pak zároveň aktivuje novou zástavbu. Zatímco menší část logicky doplní blok omezený ulicemi Kmochova, Kohoutova a Zahradní, větší vytváří sčítavou prostorovou organizaci.



Struktura zástavby
Návrh navazuje na venkovský charakter území a současně měřítko. Graduace směrem k nádraží, když z okolních domů neprovede přechod v rozvíjející zástavbu doplňující blok v ulici Zahradní a následně vrcholí kompaktní strukturou ulice Čsl. Armády. Její základní jednotkou je klášter tvořený vždy dvojicí domů s mešičkým dvorkem. V rámci návrhu dochází k jednotlivým modifikacím tohoto uspořádání dle potřeb konkrétní typologie. Součástí kompozice je i klášter na druhé straně ulice Čsl. Armády, který dotahuje zástavbu až k železniční zastávce.



Veřejná prostranství
Klastry vymezují veřejná prostranství, kterými se nová zástavba napojuje na nejbližší okolí. Hlavní náměstí / naves je přimknuto k ulici Čsl. Armády. Jde o výrazný reprezentativní prostor celé obce, resp. v budoucnu de facto města s cca 7 000 obyvateli, který může hostit plejádou aktivit (trhy, slavnosti atd.). U třížvukové ulice Zahradní s novou ulicí je pak situován menší rynek, je čistě lokálního charakteru.



Funkční uspořádání
Vzhledem k tomu, že většina obyvatel obce bydlí severně od železnice, instituce (modře) a služby (fialové) umísťujeme v severní části řešeného území. Výsadní pozici u trati zaujímá občasná úřad. S tím se snažíme snáhlá umístit bydlení (žlutě) dále od zdrojů hluku (vlak, ulice Čsl. Armády), což zároveň odpovídá i možnostem nejjednoduššího umístění podzemních garáží, kdy se navrhovanými počty i pozicemi snažíme minimalizovat investiční náklady. Zástavbu doplňují ordinace (červeně) a komerční jednotky / kanceláře (zeleně).



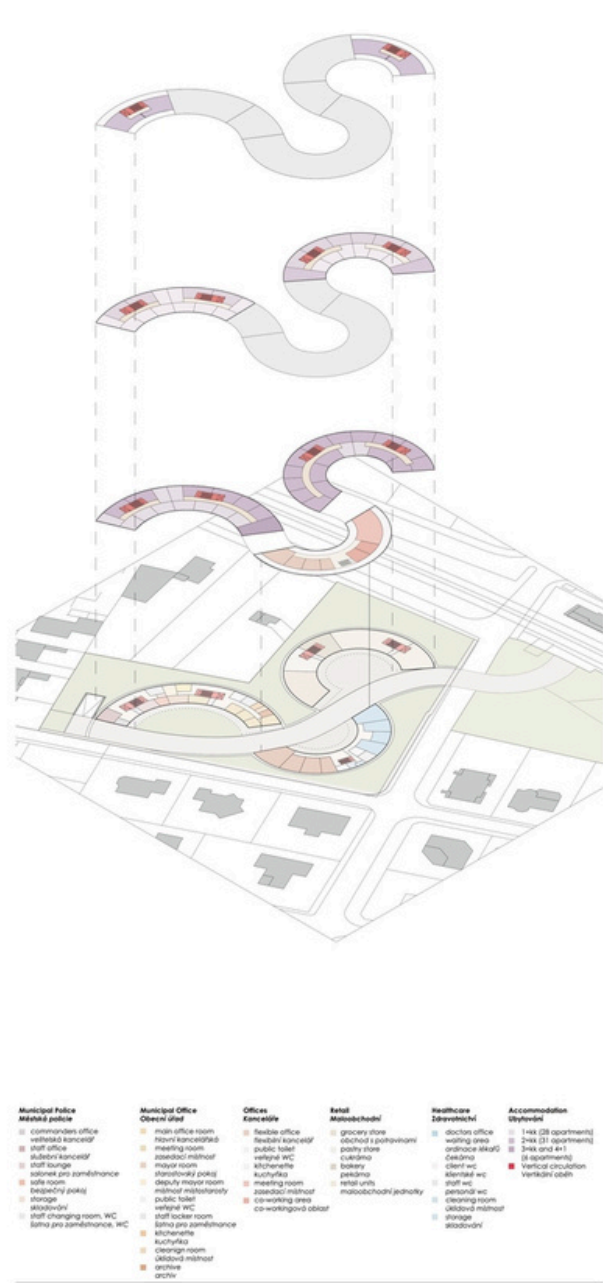
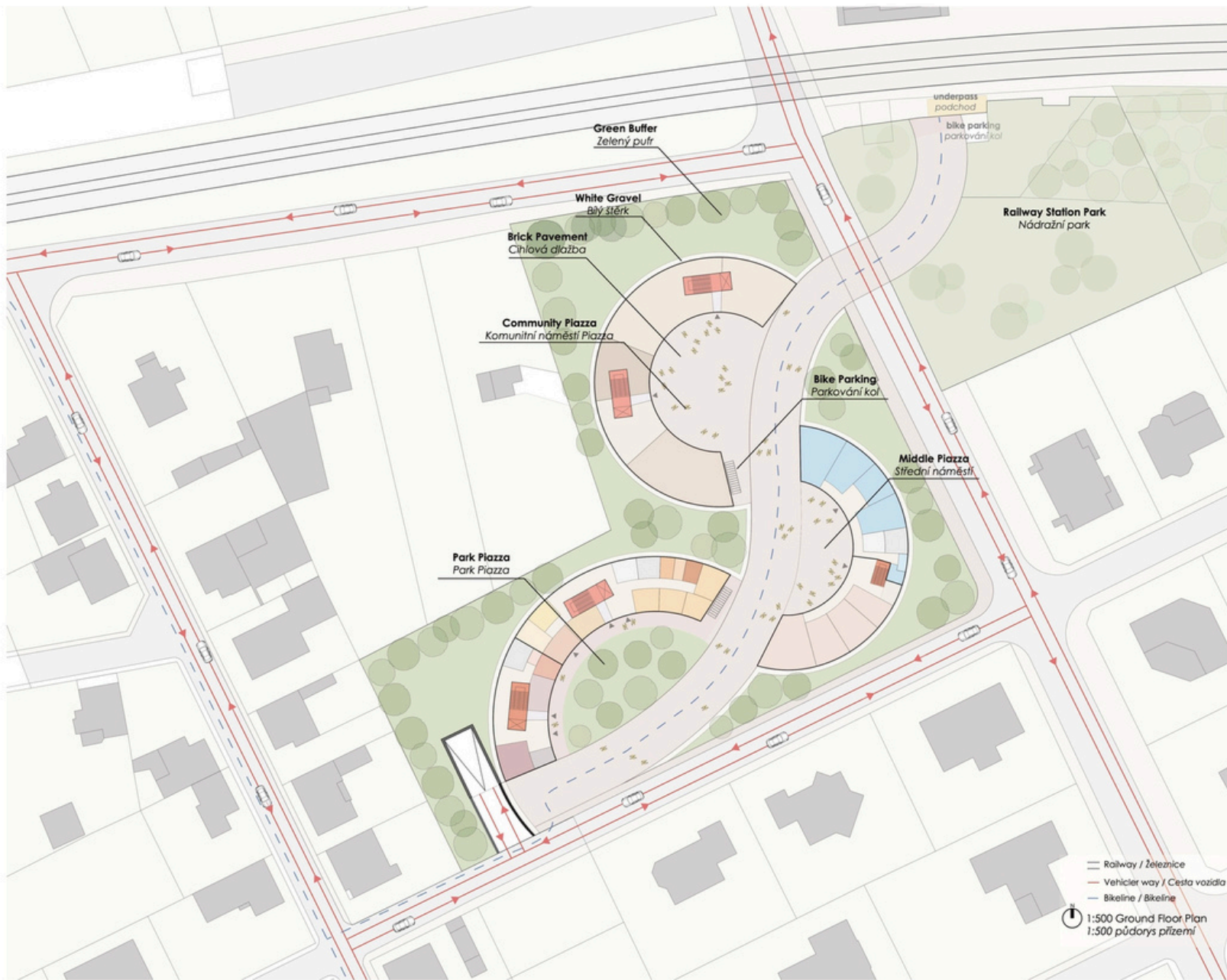
Veřejný a soukromý prostor
Koncept klášterů a kombinace jednotlivých funkčních náplní vytvářejí pestrou škálu prostorů mezi „veřejným“ (modře), „soukromým“ (červeně), „poloveřejným“ (světle modře) a „polosoukromým“ (oranžově). Vznikají tak poloveřejné dvorky (např. radniční), cesty skrz kláštery, které jsou však ve svém celém profilu pod sociální kontrolou obyvatel, anebo polosoukromé či zcela soukromé předzahrádky.



Doprava
Úprava dopravního řešení reflektuje současnou problematické odbočení do ulice Kmochova, které nelze využít pro větší automobilový, jejich výskyt přinese plánovanou zástavbu. Návrh proto počítá se zjednotěným ulicemi Kmochova stejně jako v případě nové ulice. Toto řešení umožní zásobování ze „zadní“ strany navrhované struktury. Počítá se celkem s 82 parkovacími místy (60 v podzemních garážích, 22 v ulicích, z toho 2 určena pro občasnou policii, přičemž stání v garážích jsou především vázaná na bytové jednotky v patřičných kláštřích.

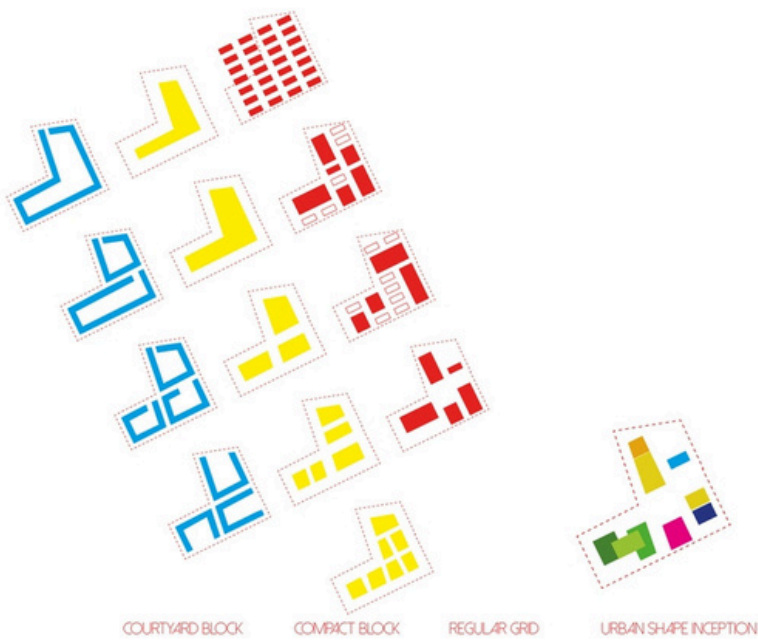


Vegetace
Kromě řady vzrostlých stromů a doplnění stromů navrhujeme také několik vegetačních ploch v rámci navržené struktury – dvorky, a to až už v podobě poloveřejných zahrad (radniční dvorek) nebo soukromých předzahrádek jednotlivých bytů na střechách garáží nebo samoobsluhy. Stromy jsou pak umísťovány především v takových místech, aby přispívaly prostranství a zamezily jejich přehřívání v letních měsících.

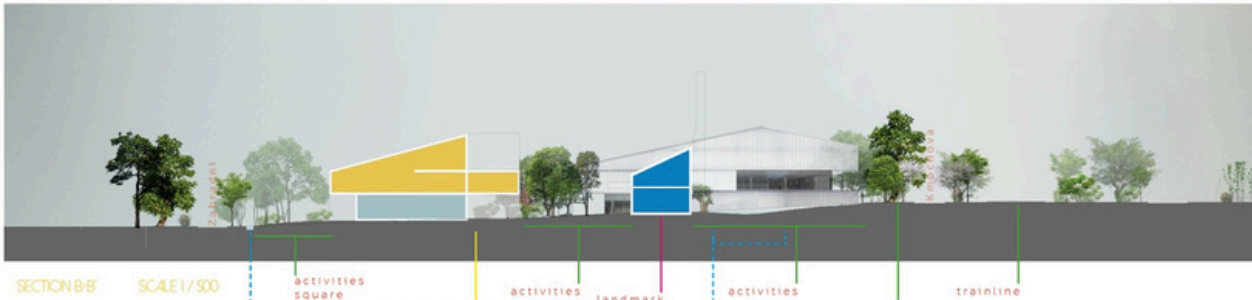
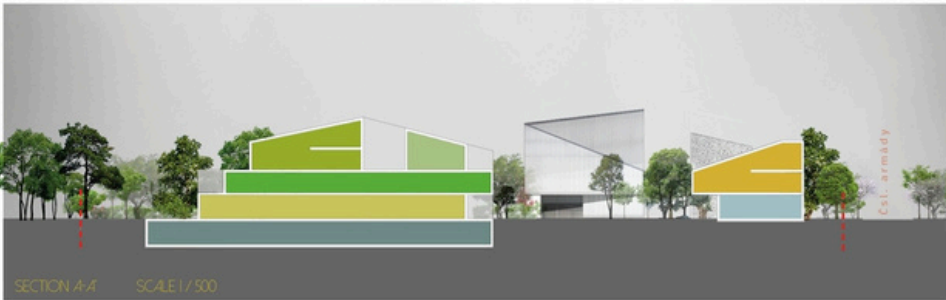




LOCATION PLAN
SCALE 1/5000

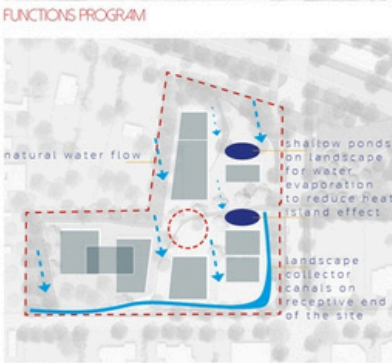


COURTYARD BLOCK COMPACT BLOCK REGULAR GRID URBAN SHAPE INCEPTION



non-residential spaces
(2.5 floors)
retail (1 floor)
police station (1 floor)
(landmark building)
residential (3.5 floors)
municipal office (1 floor)
retail (1 floor)
healthcare (2 floors)

floor occupancy 2,550sqm (29%)
total built up area 6,350sqm



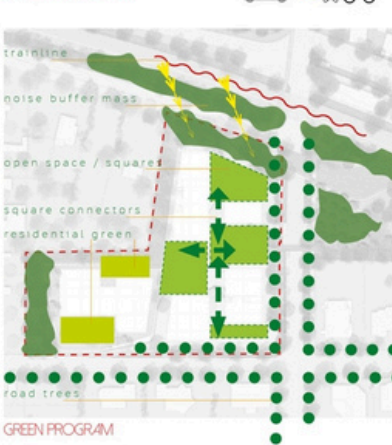
WATER MANAGEMENT



PEDESTRIAN - FRONT ACTIVATION

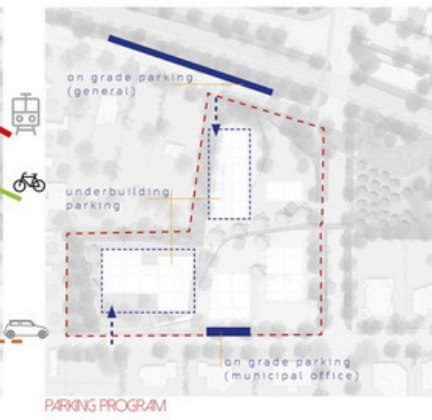


MOBILITY PROGRAM

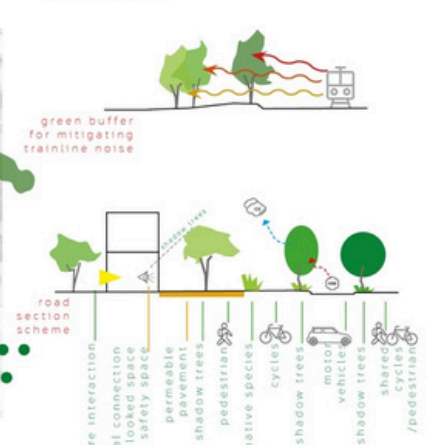


GREEN PROGRAM

SCALE 1/500



PARKING PROGRAM



ROAD SECTION SCHEME

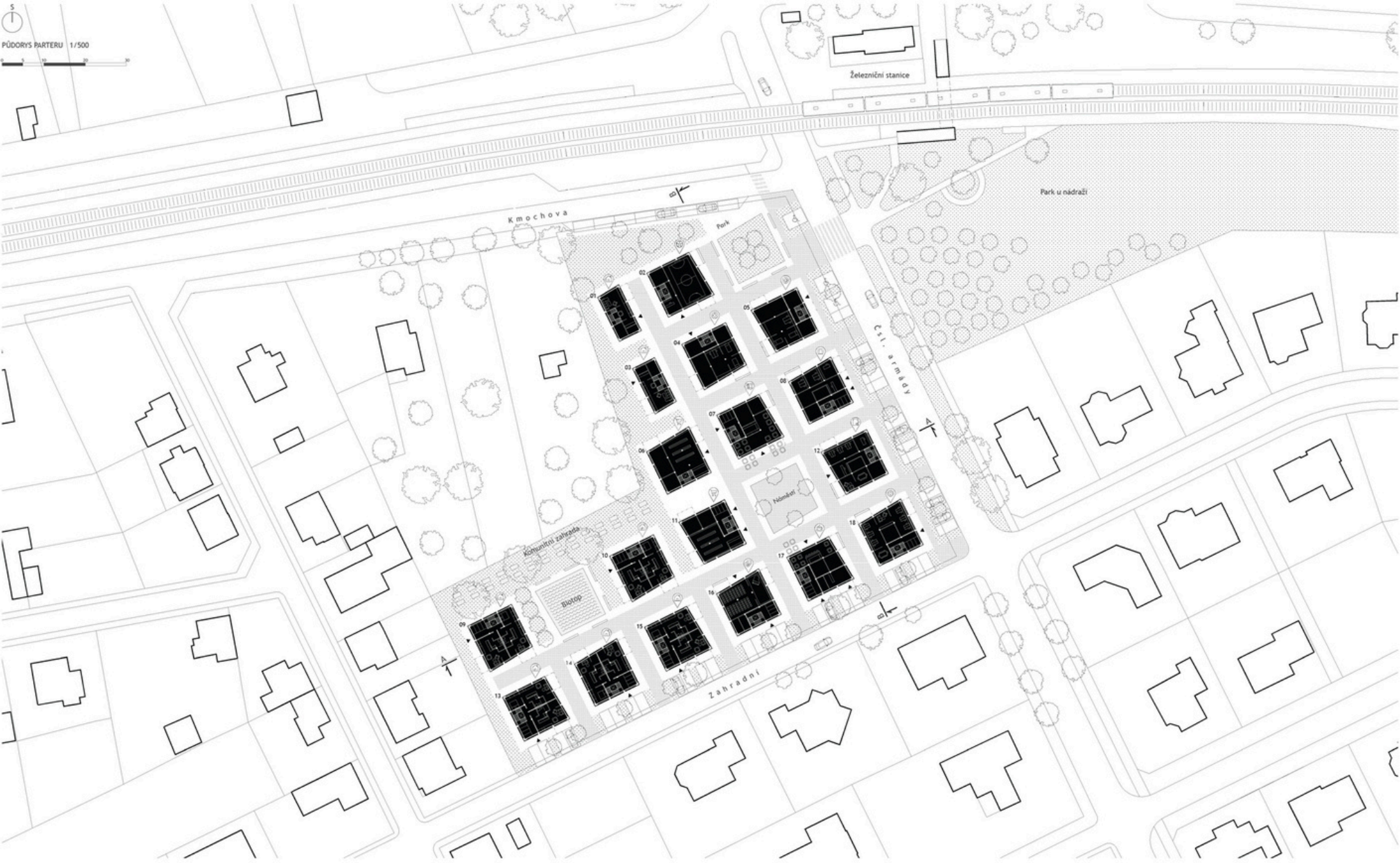
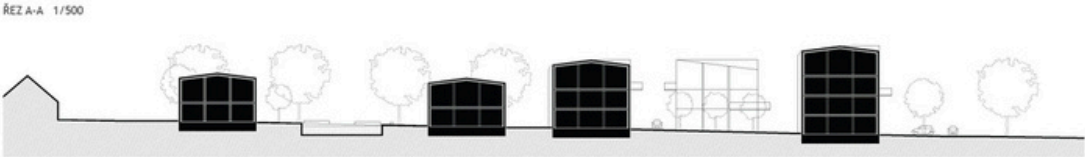
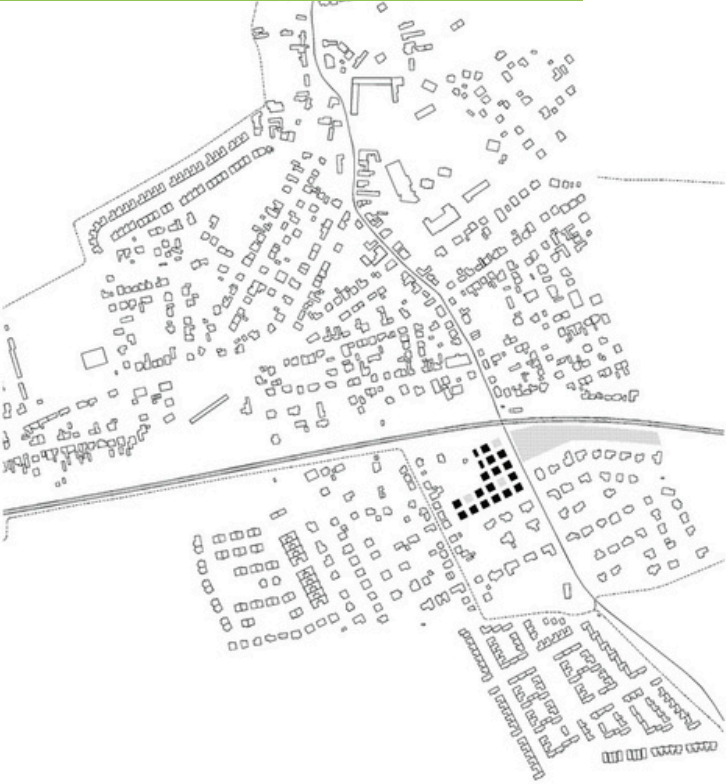
green buffers	public buildings	residential area	parking	landmark	landscaping and environment	affordable housing	social inclusion	gastro-cultural economy
sustainable tourism	revitalisation of local commerce	station connect	public transport improvement	landmark	landscaping and environment	affordable housing	social inclusion	gastro-cultural economy
promoting residential uses	road activation	increase pedestrian mobility	vehicular traffic reduction	special attention to plazas and green areas	landscaping and environment	affordable housing	social inclusion	gastro-cultural economy
general	zoning	accessibility	public spaces	Integration	economy			

PROPOSALS FOR ACTION



SCALE 1/500

Návrh č. 13 - MON NOM STUDIO



Stavební program a venkovní plochy

Bydlení	Plochy pro dopravu
Některé prostory	Pěší komunikace
Malobchodní jednotky	Veřejná zeleň
Obecní úřad + Police	Parkování
Zdravotní středisko	Biotop

Konstrukční diagram

- CTL (křížem lepené dřevě) stropy
- Dřevěná konstrukce
- CTL (křížem lepené dřevě) stěny
- CTL schodiště
- ZB deska

Energetický diagram

- Střešní fotovoltaické panely
- Exteriérové žaluzie
- Biotop
- Rekuperace tepla vzduchu
- Teplotní čerpadlo pro ohřev vody
- Křížové větrání
- Vzduchotechnická jednotka
- Geotermální tepelné čerpadlo

Diagram využití veřejného prostoru

Cílem je vytvoření otevřené komunity s kombinováním využitím pro bydlení, obchod a administrativu. Lokality, která se nachází v obci poblíž Prahy, obklopená rodinnými domy vedle vialového nádraží, se má stát novým centrem pro Zeleneč.

Malé proporce této „vesnice v rámci vesnice“ jsou navrženy v souladu s lidským měřítkem, což umožňuje lidem volně se pohybovat a užívat si živou, dynamickou komunitu. Jde o inkluzivní sousedství, kde jsou hranice mezi veřejným a soukromým prostorem jemně rozmazány, čímž se podporuje interakce mezi jejími obyvateli.

Vyšší budovy jsou vztahovány k nejnižšímu bodu v řešeném území a vytvářejí vyvážené rozdělení objemů. Objemy bloků jsou uspořádány tak, aby se přizpůsobily existujícímu terénu a minimalizovaly případné přesuny hmot. Přerušení pravidelného rasteru tvoří tři prázdné prostory, které slouží jako místa pro společenské nebo volnočasové aktivity.

Nové centrum = objemy + veřejný prostor
Řešené území je považováno za celek, jehož součástí tvoří objemy budov a prostor mezi nimi - ulice a veřejný prostor. Ortogonální uspořádání je přerušeno na třech místech, kde jsou objemy odstraněny a vznikají tak místa pro společenské a volnočasové aktivity. Na severovýchodní straně se spojuje s liniovým parkem podél železniční tratě a je považováno za vstupní bod do lokality. Sklon terénu a výšky budov přirozeně vedou návštěvníky směrem k centrálnímu náměstí, které obsahuje většinu komerčního využití. V neposlední řadě, na jihozápadní straně, se nachází biotop, liniový park a komunitní zahrada, které tvoří místo určené k odpočinku a volnočasovým aktivitám místních obyvatel.

Nové centrum = abstrakce formy + vztah k okolí
Základní koncept vychází z abstraktní mřížky, která rovnoměrně rozděluje řešené území. Modul (12x12 m) se vztahuje k okolní zástavbě, ale vzdálenost mezi nimi (7 m) činí celkový prostorový zážitek zcela odlišný. Každý objem je na jedné straně mírně zkroucený a otočený, aby se dosáhlo organičtějšího dojmu místa, spolu s tvary střech, které se propojují s okolní zástavbou.

Nové centrum = otevřená komunita
Cílem je vytvořit otevřenou komunitu s různorodým využitím rezidenčních, komerčních a administrativních prostor. K dosažení tohoto cíle navrhujeme menší objekty, kde se jednotlivé funkce propojují a podporují interakci lidí na úrovni parteru. Klíčovými prvky jsou lidské měřítka a poloveřejné prostory. Východní část je kompaktní a přímo propojená s centrem obce. Nachází se zde většina komerčních, veřejných a zdravotnických služeb. V této oblasti je rovněž soustředěno nejvíce kancelářských prostor. Západní část je určena především pro bydlení v nižších podlažích. Další rezidenční jednotky jsou umístěny v horních patrech centrální, nejvyšší části. Tímto způsobem je bydlení umístěno v nejlidštější části a zároveň má nejlepší přístup ke slunečnímu světlu, zatímco kanceláře jsou orientovány směrem k místní komunikaci - ul. Čsl. armády a tvoří ochrannou bariéru. Některé prostory v úrovni parteru jsou navrženy jako multifunkční, a mohou se zde konat kulturní

Nové centrum = méně aut + volný pohyb pro pěší
Auta jsou ponechána v okrajových částech území a prostor se stává pěší čtvrtí. Návrh zahrnuje celkem 48 parkovacích míst na povrchu a nepočítá s podzemním parkováním, které by bylo nákladné a v obci neodůvodněné. Domníváme se, že toto řešení odpovídá požadavkům lokality. Nicméně v případě potřeby lze počet parkovacích míst zdvojnásobit na úkor veřejného prostoru a zeleně, které jsou pro návrh prioritní. Jednosměrné ulice mohou být přístupné auty pro účely doručování nebo krátkodobého parkování, přičemž budou na povrchu vyznačeny odlišným materiálem. Využívání veřejného prostoru je podporováno, a to například formou venkovních stůlů pro restaurace a kavárny nebo jeho využitím místními obyvateli.

Nové centrum = nižší uhlíková stopa
Uhlíkovou stopu rozdělujeme do 2 kategorií: během výstavby a během životnosti budovy/potřeby energie.

Výstavba:

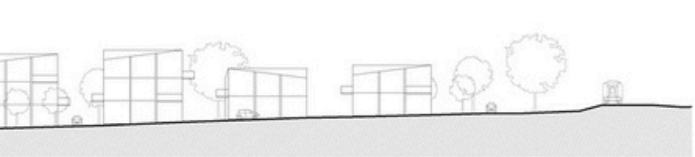
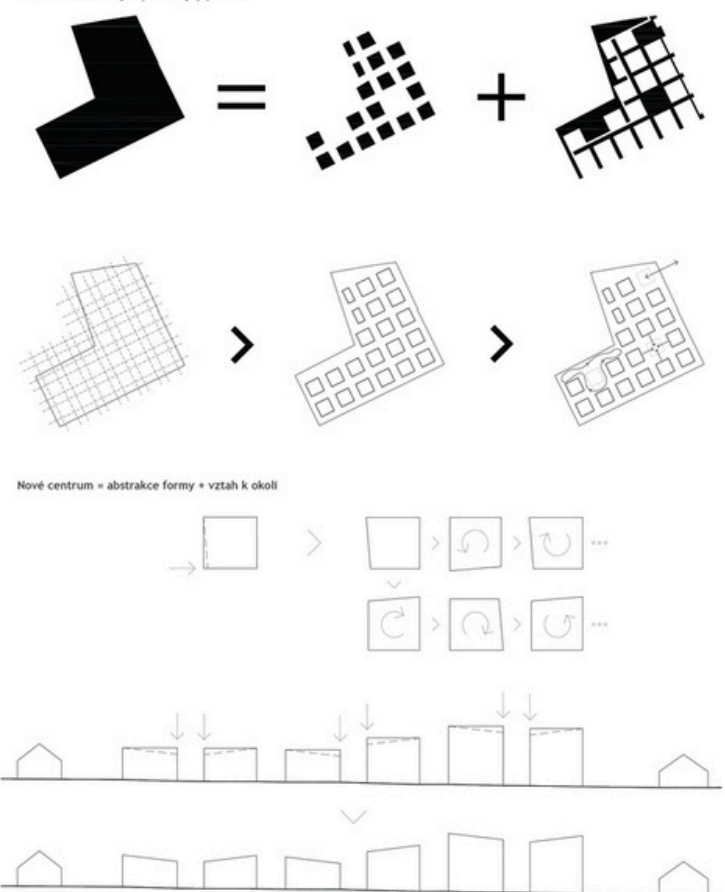
- Modulární řešení umožňuje standardizaci a snadnou demontáž.
- Přizpůsobení terénu s minimálním dopadem na přesuny hmot a s omezením podzemních prostor pouze na instalaci a skladování.
- Použití dřeva jako hlavního konstrukčního materiálu s nízkou uhlíkovou stopou a vysokou recyklovatelností. Navrhujeme panely z křížem lepeného dřeva (CLT) pro stropy, stěny a schodiště.

Životnost budovy a spotřeba energie:

- Standardizace a modulární řešení umožňující flexibilitu využití.
- Dobrá izolace a vzduchotěsnost.
- Pasivní prvky vytápění a chlazení. Venkovní žaluzie pro regulaci slunečního svitu a okna na protilehlých fasádách pro podporu ventilace.
- Recyklace vody pro zavlažování zeleně a tvorbu venkovního mikroklimatu.
- Vytápění a chlazení pro pohodlí pomocí geotermálních tepelných čerpadel (GHP).
- Ohřev teplé užitkové vody prostřednictvím tepelných čerpadel.
- Střešní fotovoltaické panely.

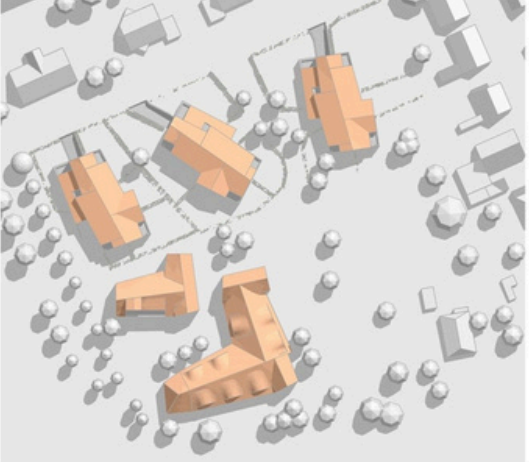
Nové centrum = flexibilní půdorys
Půdorysy navržených objektů se řídí cílem propojených prostor - modulů, čímž se minimalizují plochy chodů a komunikací. Technické jádro a schodišťový prostor jsou vždy umístěny ve střední části, zatímco ostatní místnosti - bez předem stanoveného využití - jsou situovány podél fasády. Tyto místnosti o rozloze přibližně 13 m² nabízejí nové způsoby bydlení odpovídající současnosti.

Tento koncept funguje i při vrstvení různých funkcí, a umožňuje tak přizpůsobení prostor podle konkrétních požadavků. Celá oblast má zůstat ve správě obce, přičemž navržený systém jím umožní snadno reagovat na nové potřeby.

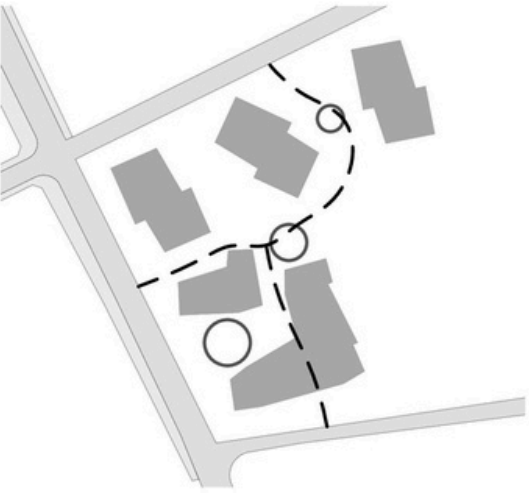




POHLED VÝCHODNÍ – REZ ULICÍ ČSL. ARMÁDY 1:500



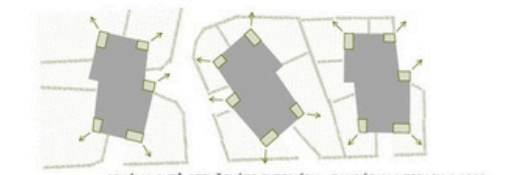
Po dlouhém váhání mezi řešením s ustupujícím třetím podlažím se zelenou střechou a variantě se šikmými střechami jsme se s ohledem na charakter okolního prostředí přiklonili k tradičním střechám s pálenými taškami (voda ze střech bude jímána a bude s ní dále hospodárně nakládáno). Velká pozornost bude dále věnována kompozici a detailům řešení fasád – návrh by měl i přes uplatnění některých tradičních materiálů a principů působit nejvyšší měrou současně.



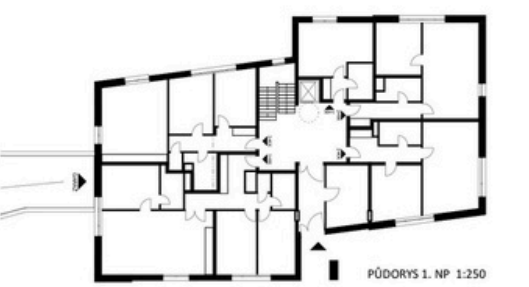
Řešené území je přístupné všemi směry a nabízí rozmanitá místa pro setkávání.

Návrh se snaží prostředky současné architektury dosáhnout podobných kvalit, s nimiž se často setkáváme u rostlé venkovské a maloměstské zástavby. Vytvořit bohaté a rozmanité prostředí, které lidé vnímají jako přívětivé pro setkávání i bydlení. Hledá optimální míru otevřenosti/uzavřenosti, měřítko přiměřené významu staveb i okolní zástavbě. Uplatňuje časem ověřené principy.

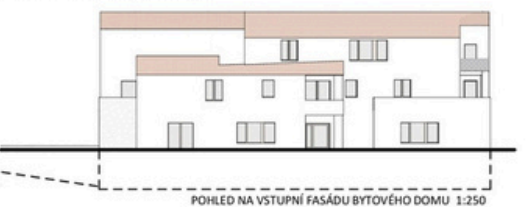
Náměstí s radnicí je koncipováno jako postupně se otevírající se prostor navazující na osu, která spoje navrhované centrum s historickým jádrem obce.



Byty jsou sdruženy do tří bytových domů umístěných v klidnější jižní části pozemku, kde navíc svažité terén umožňuje snadnější přístup do garáží v suterénu. V každém domě je 16 bytů, díky efektivnímu uspořádání kolem centrální schodišťové haly mají téměř všechny byty přístup do vlastní zahrádky, na terasu nebo lodžii.



Formování hmoty a střech pomáhá relativně velké bytové domy začlenit do okolní zástavby rodinných domů.



POHLED NA VSTUPNÍ FASÁDU BYTOVÉHO DOMU 1:250



SCHWARZPLAN 1:5000



POHLED SEVERNÍ – POHLED NA RADNICI ZE ZASTÁVKY VLAKU 1:250



POHLED SEVERNÍ – REZ ULICÍ KMOCHOVA 1:500

Budova radnice sestává ze dvou křídel, východní slouží obecnímu úřadu už dnes. Nebytové jednotky ve druhém křídle mohou být pronajímány, dokud do nich úřad neexpanduje.

Obchody a samostatné jednotky pro služby jsou všechny přístupné z náměstí. V prvním patře a v podkrovní jsou převážně kanceláře (kromě poloviny zdravotního střediska – dvou ordinací s čekárnami a souvisejícího zázemí). Kanceláře jsou umístěny ve 1. patře a v podkrovní. Coworking je orientovaný do náměstíčka směrem k bytovým domům.

Většina nebytových prostor včetně ordinací je soustředěna do jednoho multifunkčního domu. Nachází se v ose náměstí a sestává ze dvou křídel se společnou schodišťovou halou a zázemím. Společné prostory mohou být díky jejich sdílení velkorysejší. Hala je osvětlena denním světlem z náměstí a díky průsvitným taškám rovněž shora.

Čekárny a ordinace zdravotního střediska jsou snadno přístupné přímo z hlavní haly (dvě v přízemí a dvě v prvním patře, stejně uspořádány).

Služebna obecní policie má snadný přístup k vyhrazeným parkovacím stáním.

Severní křídlo chrání náměstí před hlukem od železnice (díky průchoďu ale zůstává přístupné i z Kmochovy ulice).



SITUACE 1:250

Budova radnice je orientována s ohledem na významnou urbanistickou osu obce – ulici Čsl. armády – a je natočena tak, aby byla viditelná při příchodu z obou směrů, od nádraží i z projíždějících vlaků.

Parkovací stání jsou při ulici jsou stíněna stromy – stromy rozdělují souvislou řadu aut.

Tvar tupého klínu se v návrhu uplatňuje na několika úrovních přiblížení:
– postupně otevírající se náměstí;
– optická redukce hmoty a sdílení vertikální komunikace (dva navzájem kolmé klíny jsou spojené svojí širší částí k sobě; v místě spojení se nachází schodišťová hala a společné zázemí);
– dispoziční řešení (členění chodeb).

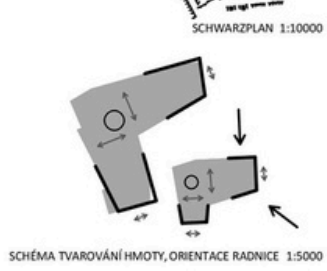


SCHÉMA TVAROVÁNÍ HMOTY, ORIENTACE RADNICE 1:5000



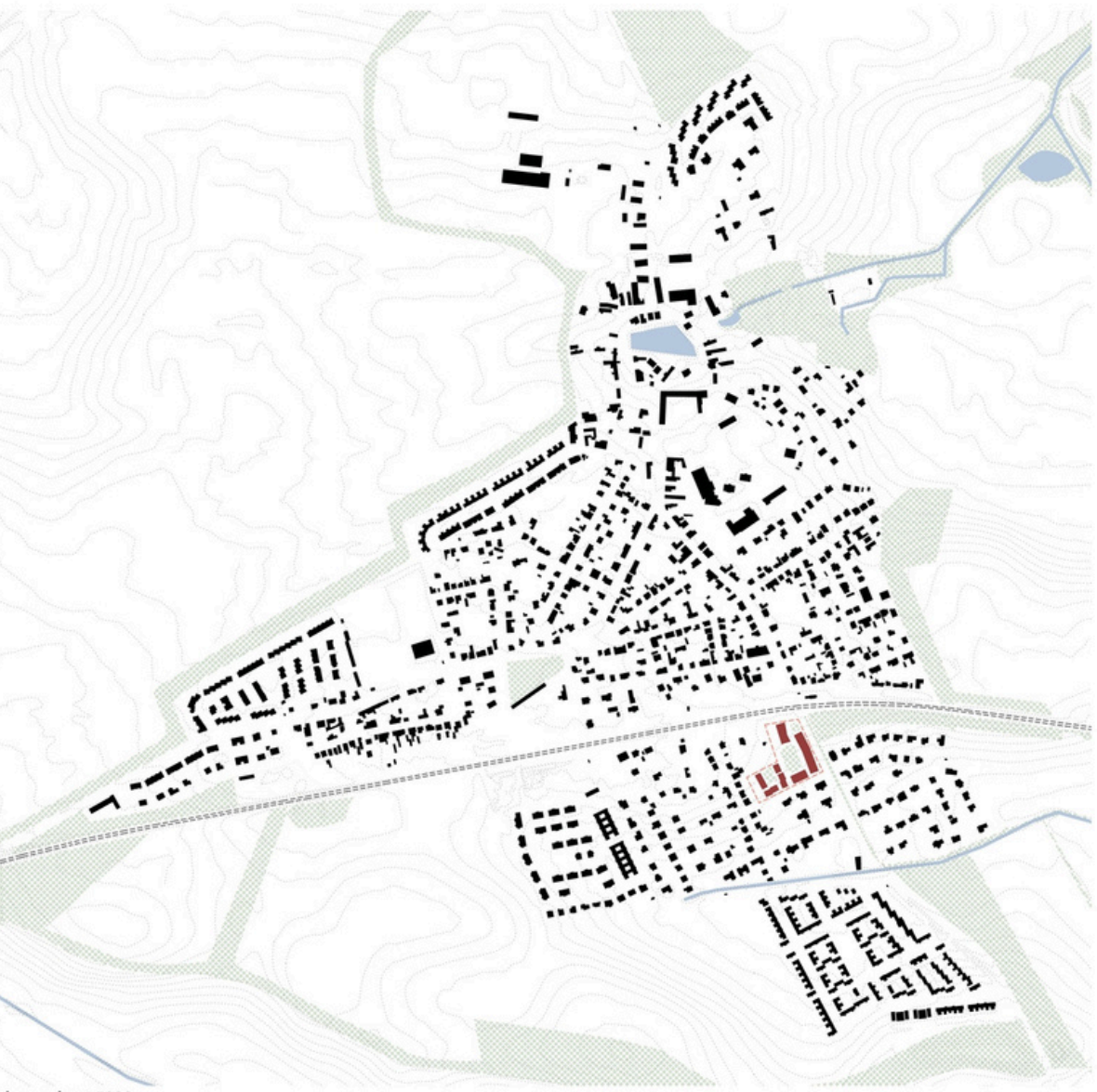
SITUACE 1:500



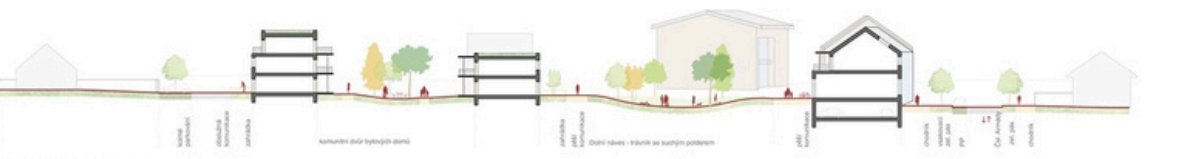
POHLED JIŽNÍ – REZ ULICÍ ZAHRADNÍ 1:500



Situace 1:500



Schwarzplan 1:5000



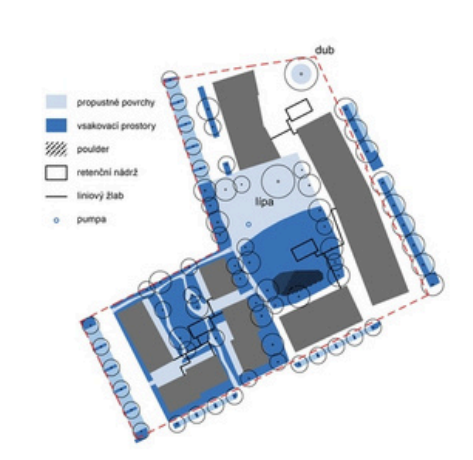
Řez územím 1 1:500



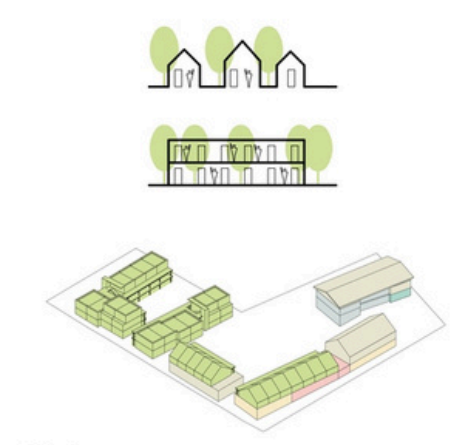
Kompozice
Urbanistickou strukturou navazujeme na tradiční uspořádání hospodářského dvora, který chápeme jako typický archetyp české vesnice, tím posilujeme propojení nového centra s historickou návsi u rybníka.
Navrhujeme podlouhlé vesnické domy uspořádané do dvou dvorů. Větší dvůr je veřejný park pro setkávání místních, trávení volného času, pořádání akcí a tání. Menší dvůr je komunitní. Předprostor budovy úřadu se otevírá směrem ke stávajícímu tržišti obce a je klíčový pro proplachování zapojení Nového centra do organismu obce.



Doprava
Návrh pracuje se současnou dopravní kóstrou. Pomocí úprav stávajících uličních profilů se snaží zajistit ohleduplnou dopravu a bezpečný pohyb jak chodců tak cyklistů. Podporujeme pěší vazby v území a doplňujeme potřebné mobiliář pro cyklisty i chodce. Ulice spadající do režimu obytné zóny vítáme a doplňujeme dalšími opatřeními, které mají za cíl zklidnit automobilovou dopravu – zúžení profilu komunikace, zvýšení křižovatky, přidání stromů a podélného parkování.



Modrozelená infrastruktura
Krajinářská koncepce je navržena s ohledem na historickou kontinuitu. Lineární zelen ve formě alejí podél komunikací doplňujeme. V prostoru dolní návsi, která je připomínkou vesnického dvora vysazujeme nové stromy po obvodu, které poskytnou příjemný stín ve veřejném prostoru a dotváří charakter vesnického centra. Horní návsi dominuje Dub a Dolní návsi Lipa – ty by měly odkazovat na erb Zeleněč. V alejích navrhujeme doplnit druhy jako – lipa, javor, jaseň, jako solitéry – dub, ořešák, v klastrech a skupinách stromů – břízy a ovocné stromy.



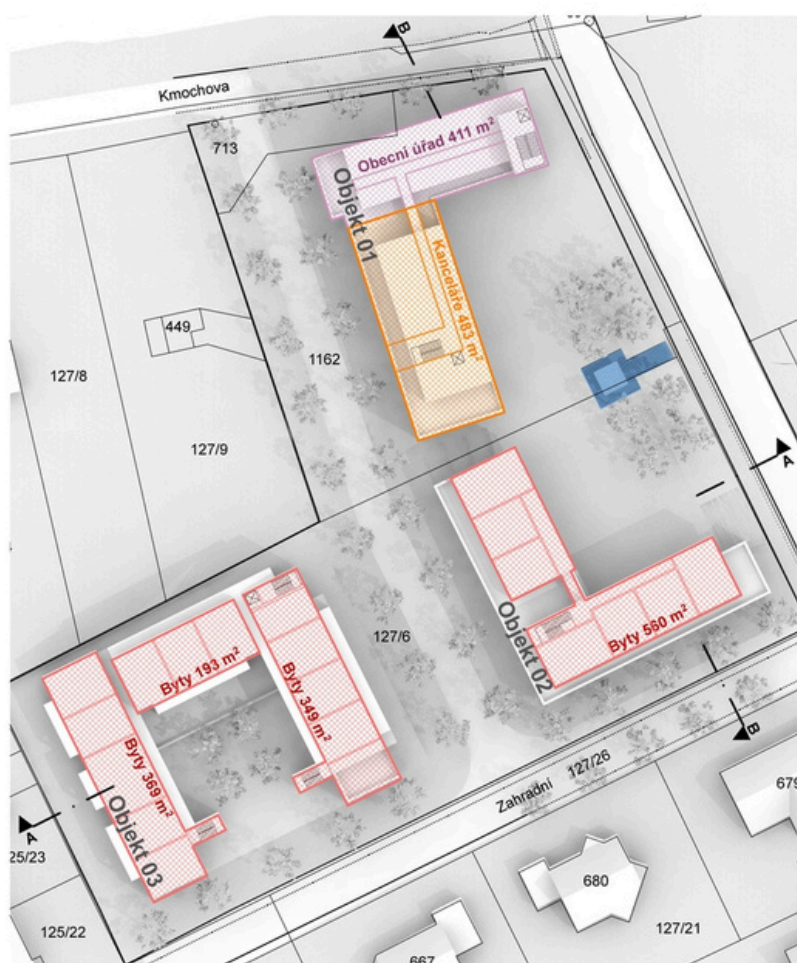
Udržitelnost
S přihlédnutím k dlouhodobé udržitelnosti rozvoje obce a s ohledem na předpokládaný časový horizont přípravy a výstavby projektu nového centra vnímáme společenskou a environmentální odpovědnost. Všechny objekty navrhujeme ze dřeva s co největší mírou možností prefabrikace s ohledem na ekologické i ekonomické náklady. Důraz klademe na modulaci a univerzální konstrukci bytových domů, ve kterých lze dispozice jednoduše adaptovat.



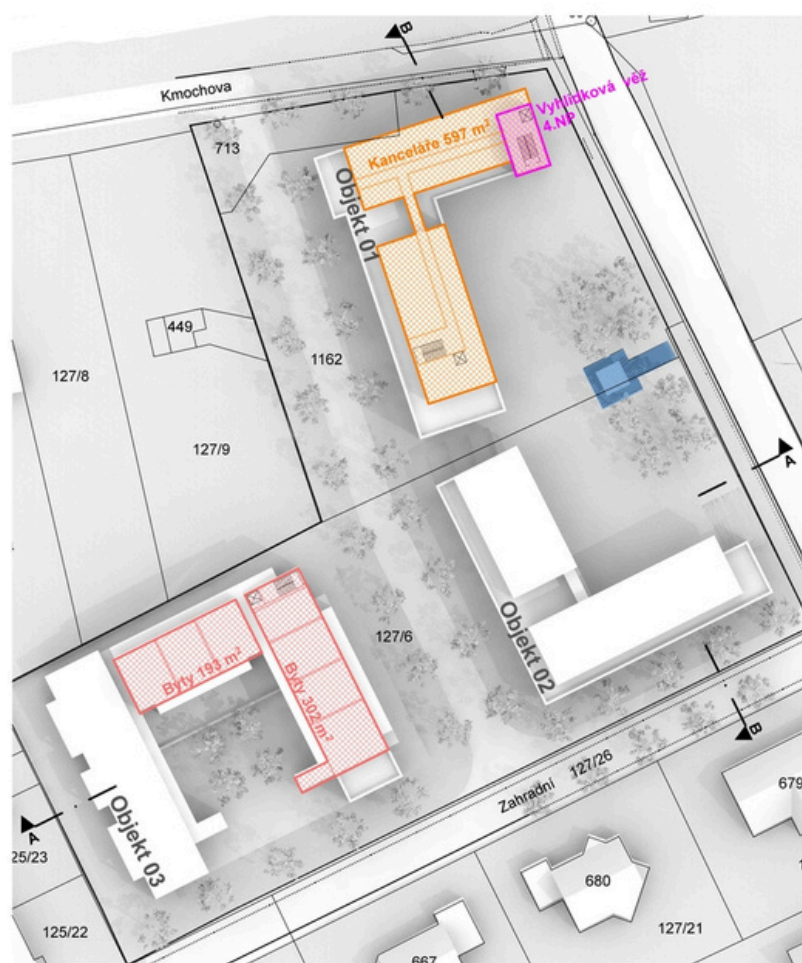
Řez územím 2 1:500



Pūdorys 2.NP M 1:500



Pūdorys 3.NP M 1:500



Švarcplán M 1:5 000



Řez A-A M 1:500

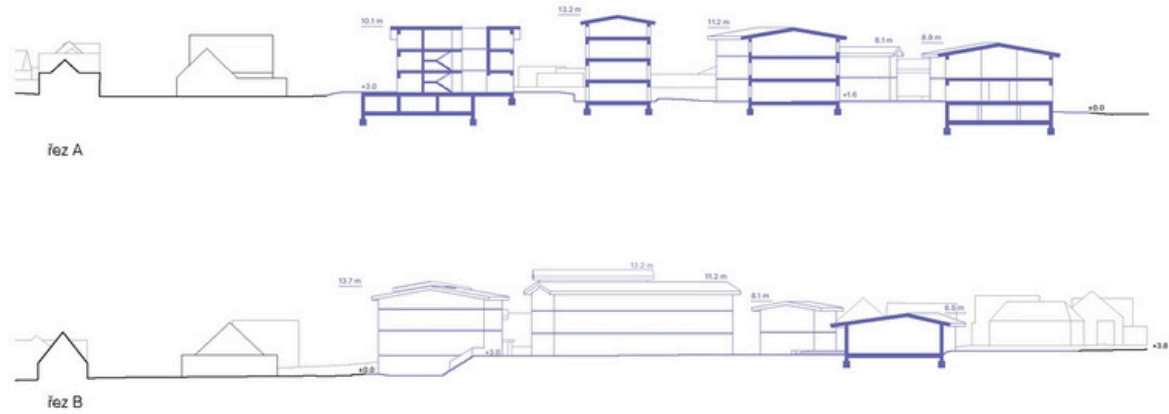
Řez B-B M 1:500

NOVÉ CENTRUM PRO ZELENEČ

postavených budov, dle aktuálních potřeb občanů. Z této postupnosti vychází její ne-sourodost. Postavit tak najednou kus obce jde proti její přirozenosti. Takové zadání tedy vyžaduje citlivý a kreativní přístup. Proto jsme zvolili tradiční postup látání - techniku šití pro opravu dír nebo opotřebovaných míst v látce. Chceme postavit kus malé obce, ne město, ani osadu.



půdorys přízemí

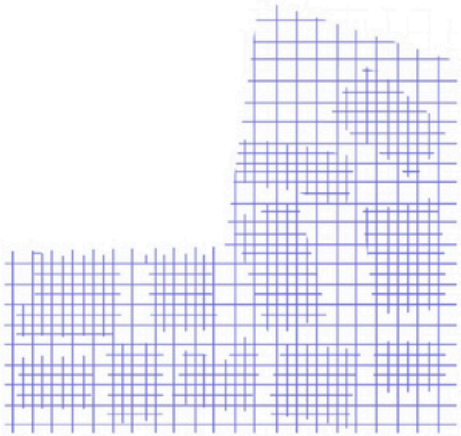


řez A

řez B

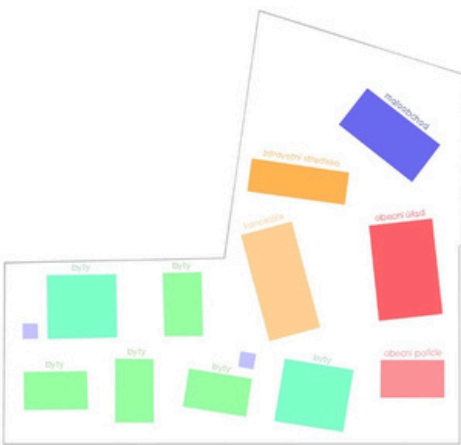
Rozvoj obce jemným zahuštěním

Zahušťování na venkově musí vyřešit dilema. Cílem je pojmout větší objemy provozu v novém centru, bez složkové změny v měřítku, jako je to možné ve městě. Musíme snížit měřítko na úroveň, která je kompatibilní s malou obcí. Jedním ze způsobů je postavit více drobných budov blízko sebe. Je to ekonomicky méně efektivní, ale klíčové pro místní rozvoj. Budovy stojí těsně u sebe a tvoří rozličné venkovní veřejné přístupné prostory. Mírné skoky v úrovni a změny materiálu od štěrku po dlažbu zvyšují úroveň soukromí. Hustá zástavba podél silnic pomáhá ztlumovat hluk. Krajinný koncept poskytné na malém prostoru mnoho rozmanitosti - od divokých zahrad na okraji pozemku, až po květinové zahrady okolo obecních budov. Díky této jemné tkané rozmanitosti vytváří prostory, které jsou prostředníkem mezi městskou zástavbou a venkovem - nové centrum života obce.



Rozmanitost posiluje strukturu

Jak stavět nové budovy v malé obci? Kde je stavět? A jak moc se při přemýšlení vracet do minulosti? Je potřeba zvolit různé přístupy. Navrhnut komerční budovu při ulici, která navazuje na měřítko a architekturu stodoły. Drobná stavení hlouběji v pozemku, která odkazují na tradiční vesnické domy. Balancujeme mezi starým a novým, velkým a malým, užitek a krásou, idylou a hustotou. Materiály a barvy odlišují budovy od sebe. Každý dům má vlastní vchod a předprostor. Pokud jde o zahušťování v mimoměstských oblastech, nejdůležitější je rozdílnost měřítka staveb. Ve venkovských komunitách, které vyrostly heterogenně, je to rozumný a citlivý přístup.

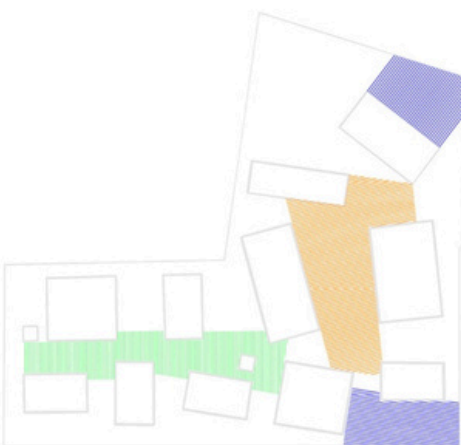


Prostory budují komunitu

Ve městech slouží nároží pozemků nejdůležitějším a nejohroženějším stavbám. Stejně tak se má postupovat v malých obcích a věnovat nároží těm nejdůležitějším - lidem. Proto jsme v nárožích, podél hlavní osy obce, vytvořili dvě plochy pro místní obyvatele. Jedna klidnější, u křižovatky mezi rodinnými domy, kam si místní zajdou na kávu. A druhé u železničního přejezdu, mezi maloobchodem a vlakovou zastávkou.

Správní centrum obce vyžaduje reprezentativní předprostor. Ať už se zde budou konat drobné trhy, nebo obecní úřad demonstrativně otevře fasádu zasedací místnosti při jednání zastupitelstva, vznikne zde nová **náves**. Domy jasně vymezují její tvar a stromy na otevřených koncích slouží jako body k sešití s plátek.

Společný prostor mezi bytovými domy vyžaduje dostatečný pohyb lidí a s tím spojenou sociální kontrolu. Tu zaručí otevřená venkovní schodiště, balkony a lodžie bytů nebo komunitní místnost s prodejnou v přízemí domů. I schodiště z podzemních garáží, která nevedou přímo do domů, ale raději mezi domy, slouží právě tomuto účelu. Naučit obyvatele žít nejen v bytě, ale i okolo něj.



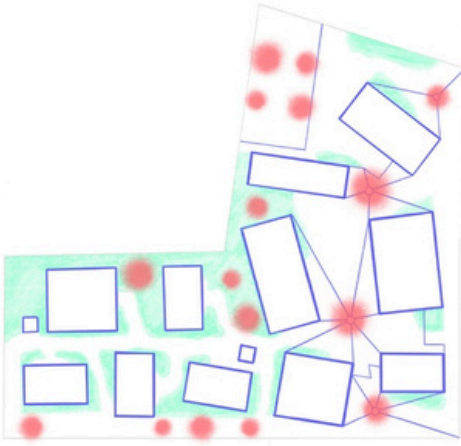
Automobil je a bude

Automobil je na venkově nejdůležitější dopravní prostředek a ani nejrozsáhlejší síť veřejné dopravy na světě to nemůže změnit. Proto vyžaduje rozumný přístup. Integrovat parkovací místa v ulici a v přízemí nových budov. Co nejvíce využít tvar terénu, aby se **podzemní parkování** nemuselo příliš zahlubovat. To také šetří místo prostorově náročných ramp. Hosté mohou **parkovat na ulici**. Návěsníci mohou krátce **zastavit mezi domy** při stěhování nebo závozu zboží. Cílem je chovat se k autu rozumně. Ale zároveň co nejvíce podporovat **pěší průchodnost** území a motivovat tak k využívání i jiných způsobů dopravy.



Modrozelená infrastruktura

Území využívá tzv. "švédský systém" modrozelené infrastruktury. Ten umožňuje vybudovat pestrou škálu povrchů v území jako jsou **bioretenciční zahrady**, **vegetační zahrady**, zpevněné povrchy s propustným a nepropustným krytem i stromy ve zpevněných plochách. Kombinace těchto prvků zaručí čištění a zadržení srážkové vody, kterou dále využívá vegetace k růstu a tvorbě lepších mikroklimatických podmínek. Současně s tím může stejný prostor sloužit jako stabilní nosná konstrukce pro zpevněné povrchy, které snesou zatížení dopravou. Mezi veřejnými budovami se zpevněné plochy spojují ke **stromům**. Pokud dojde k naplnění kapacity sekce zeminy, voda je bezpečně odváděna skrz regulační šachty do akumulací nádrží na dešťovou vodu. Tu lze následně použít na zavlažování, nebo v rámci veřejných budov po úpravě jako užitková voda. Při přívalových deštích, nebo po naplnění akumulací nádrží, se voda odvádí do dešťové kanalizace.



The figure displays three floor plans of a building, labeled a, b, and c, arranged vertically. Each plan shows a rectangular building footprint with a central corridor and various rooms. Plan a shows a simple layout with a central corridor and rooms on either side. Plan b shows a more complex layout with additional rooms and furniture placement. Plan c shows a layout with a central corridor and rooms, including a large room on the right side. The plans are color-coded: pink for rooms, blue for corridors, and yellow for furniture placement.

1:50 DETAIL

3. PP

- Apt 2 + 1x3 - 36 m², 60 m²
- Apt 3 + 1x3 - 54 m²
- rezerva (T14) - 52 m²
- komunkacija - 62 m²

ulazni - 600 m²
baza - 328 m²

2. PP

- Apt 1 + 1x3 - 32 m², 28 m²
- Apt 2 + 1x3 - 56 m², 30 m²
- Apt 3 + 1x3 - 56 m², 30 m²
- komunkacija - 71 m²

ulazni - 520 m²
baza - 439 m²

1. PP

- Apt 1 + 1x3 - 28 m², 31 m²
- Apt 2 + 1x3 - 56 m², 60 m²
- Apt 3 + 1x3 - 107 m², 90 m²
- komunkacija 84 m²

ulazni - 521 m²
baza - 437 m²

1. PP

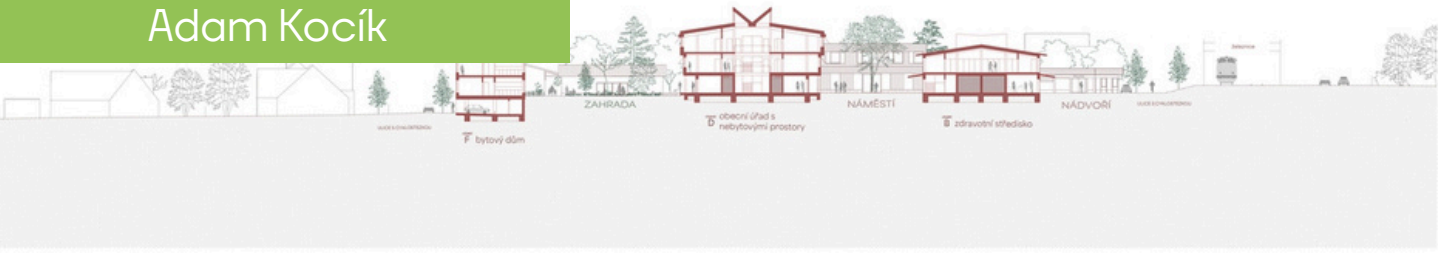
- parkiralište - 762 m²
- ulazni kapi / T14 / rezerva - 110 m², 60 m², 30 m²
- komunkacija - 55 m²

ulazni - 1622 m²

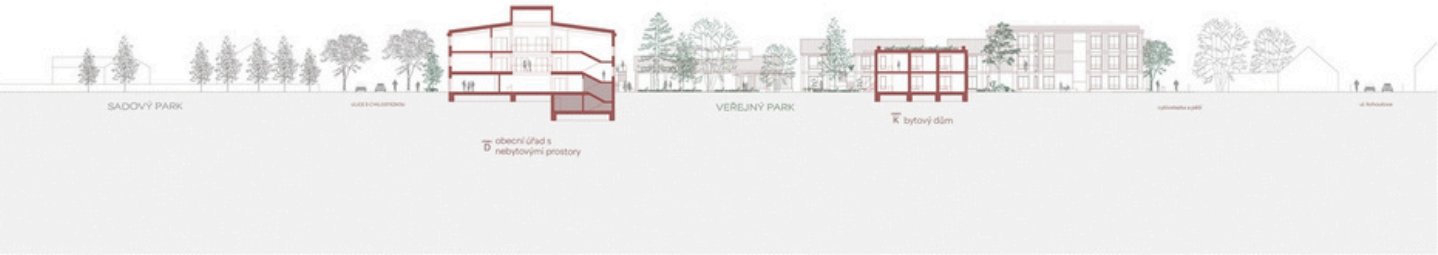
A close-up photograph of the building's facade, showing horizontal wooden slats and windows. The slats are light-colored wood, and the windows have dark frames. The image is oriented vertically.

[illegible]

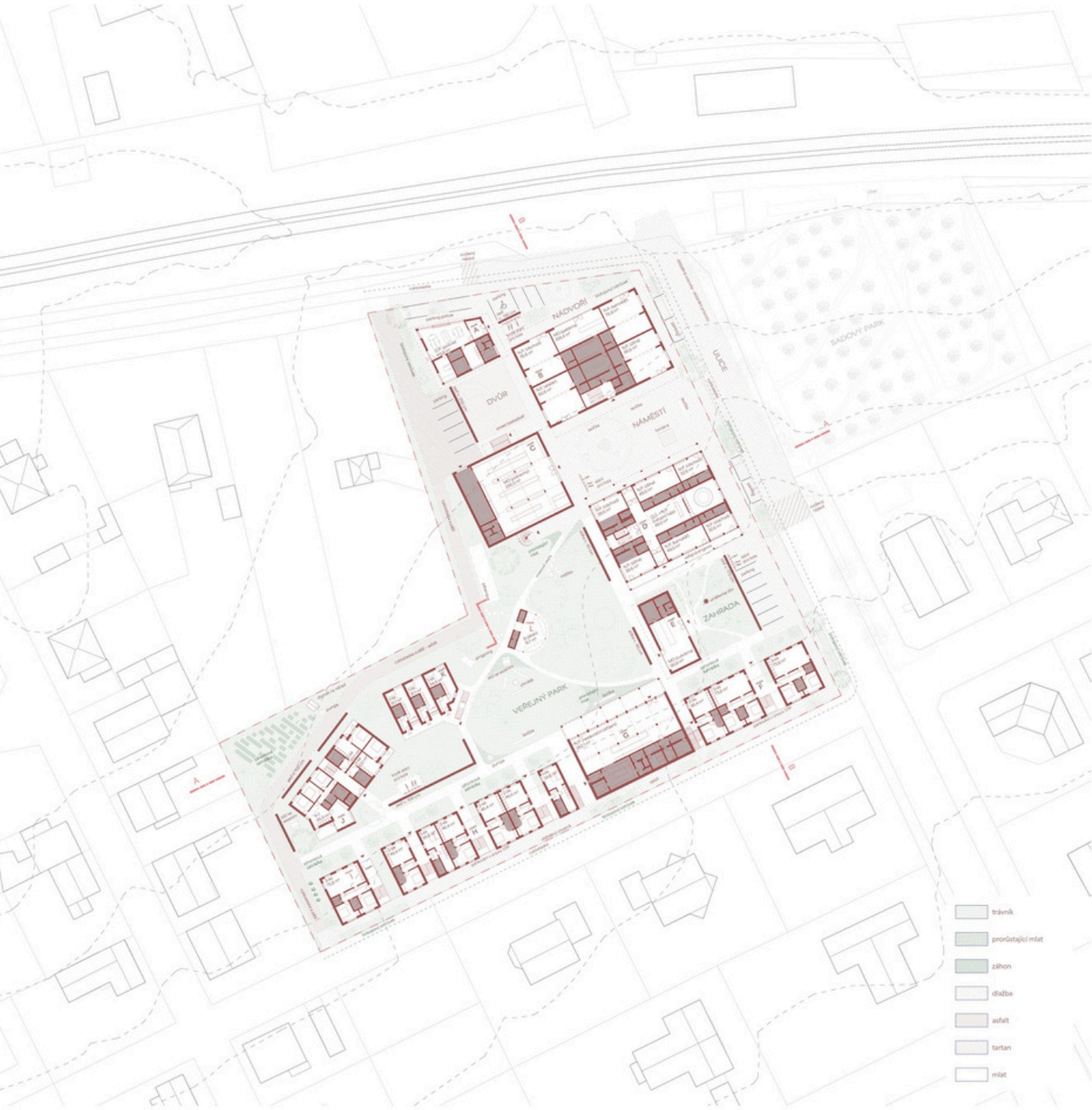
This architectural elevation drawing shows a row of buildings. From left to right, it includes a small white house with a gabled roof, a larger white house with a gabled roof, a central wooden building with a prominent circular window, a modern glass building, and a white building with a gabled roof. The drawing is a black and white line art style.



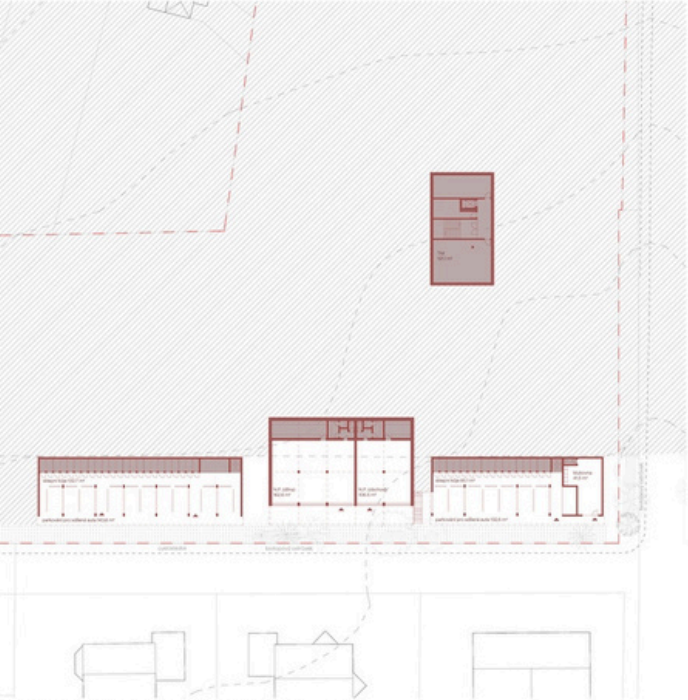
ŘEZPOHLED B-B' 1:500



ŘEZPOHLED A-A' 1:500



PŮDORYS PARTERU 1:500



PŮDORYS Z ÚROVNĚ ZAHRADNÍ ULICE (1.PP) 1:500



PŮDORYS 2.NP 1:500



SCHWARZPLÁN 1:5000

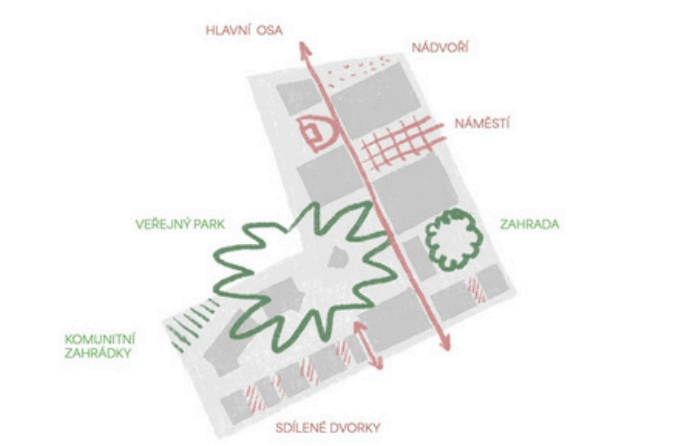


SCHÉMA KONCEPTU - STRÍDÁNÍ ATMOSFÉR

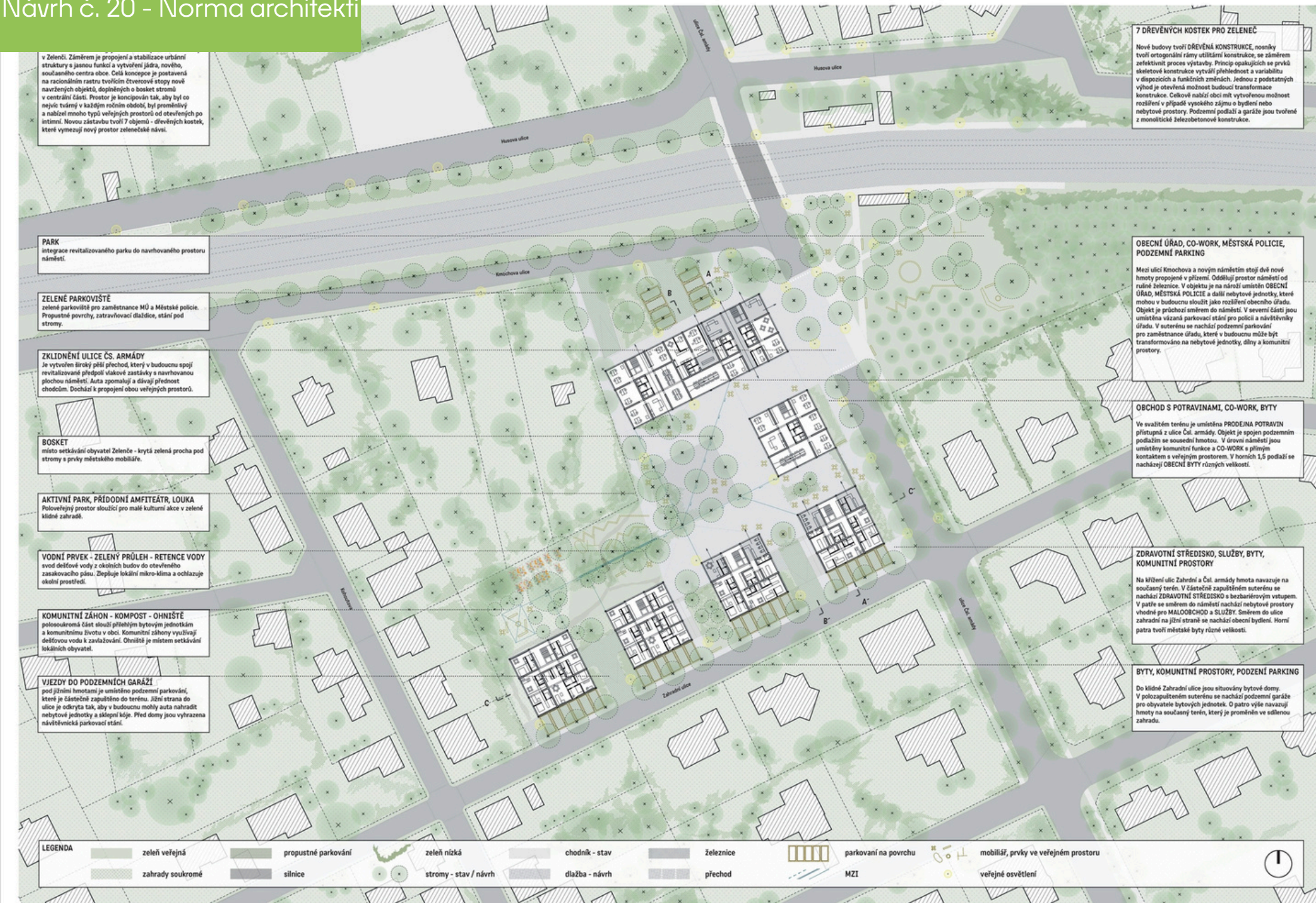


SCHÉMA KOMUNIKACÍ



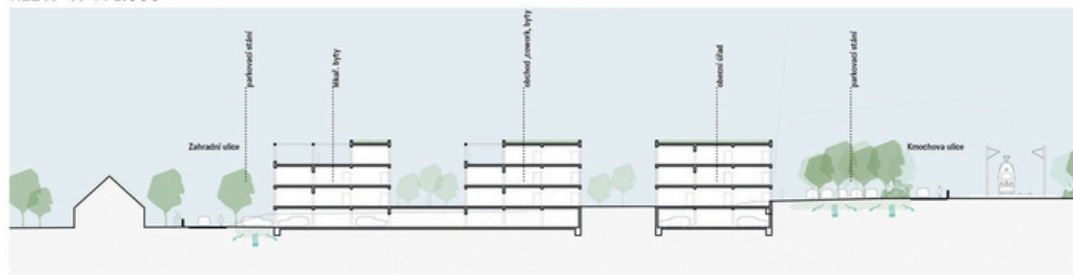
SCHÉMA ROZVRŽENÍ DOMŮ



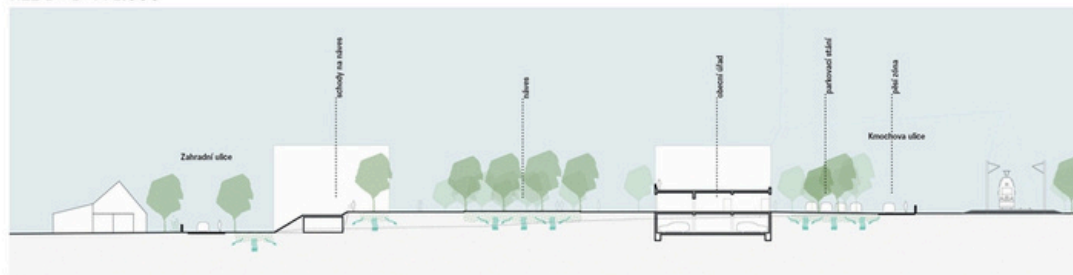


SCHWARZPLAN M 1:5000

ŘEZ A - A' M 1:500



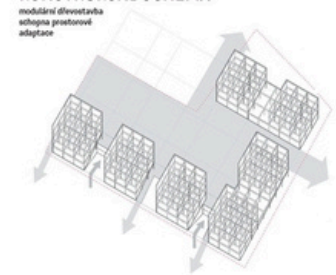
ŘEZ B - B' M 1:500



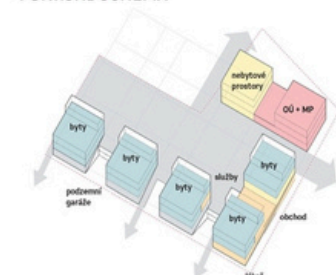
ŘEZ C - C' M 1:500



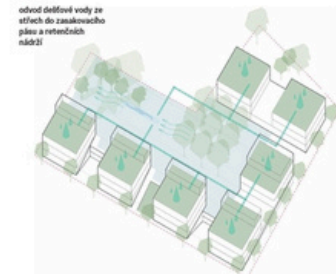
KONSTRUKČNÍ SCHÉMA



FUNKČNÍ SCHÉMA



MZI



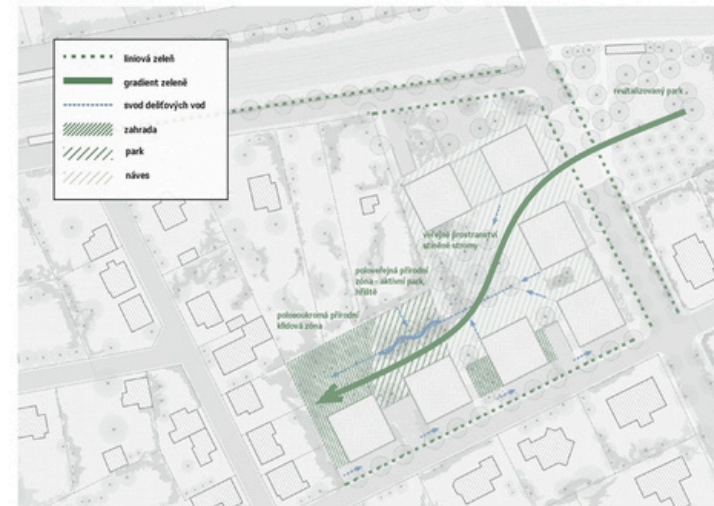
POHYB M 1:1000



AKTIVITY M 1:1000



ZELEŇ M 1:1000



Návrh č. 21 - Ateliér Akorát / Marek Svoboda, Magdaléna Svobodová, Vladimír Fiedler, Martina Kameníková, Radek Prokeš

POHLED OD NÁDRAŽÍ - NÁROŽÍ S LÍPOU



NOVÉ CENTRUM PRO ZELENĚČ / ANOTACE

Návrh má ambici stát se nejen novým centrem pro Zeleněč, ale také vytvořit zázemí pro funkční a spolupracující komunitu občanů, kteří zde žijí. Principy použité v návrhu odrážejí nejen ekonomický a environmentální pilíř udržitelnosti, ale použitím prvků, inspirovaných vesnickou architekturou a urbanismem, posilují místní vesnickou atmosféru. Použití technologie a moderní principy zajišťují efektivní využití obnovitelných zdrojů. Různorodé provozy poskytují dobrý základ pro vytvoření areálu, který funguje během celého dne, týdne, roku.

NÁROŽÍ S LÍPOU



NÁVES S MAJESTÁTNÍM DUBEM



OVOČNÝ SAD S KAPLÍ



POHLED Z ULICE ZAHRADNÍ - OVOČNÝ SAD S KAPLÍ

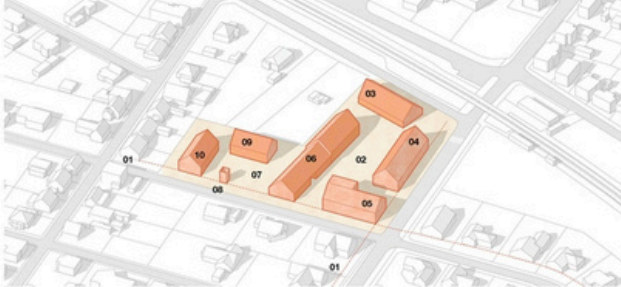
OKOLNÍ VLIVY

Zvolená parcela pro nové centrum Zeleněč má tvar písmene „L“. Je ze severu ohraničena železničním koridorem 01, z východu silnicí 3, třídou 02, a z jihu obytnou zónou 03. Západní část navazuje na zahrady sousedů 04, parcela se mírně svažuje na jihovýchod, k dramatictějšímu poklesu dochází na jihovýchodní hranici parcely. Vnímáme, že nejrušnější část je v severozápadním rohu 05, nejreprezentativnější jihovýchodní nároží 06 a neklidnější jihozápadní část 07. Parcela má výbornou návaznost na autobusovou 08 a vlakovou dopravu 09, je snadno dostupná v rámci blízkého okolí pro chodce i cyklisty.



URBANISMUS NOVÉHO CENTRA

Při umísťování staveb reagujeme na uliční čáry 01, které nám definují pozice jižní a východní fasády. Vytváříme náves 02, která je vymezena domy 03, 04, 05 a 06. Domy jsou umístěny tak, aby odstínily hluchá místa, ale zároveň umožňovaly vizuální kontakt s okolím. Průchodem domů 06 se vstupuje do ovocného sadu 07 s kaplí 08. Okolo zahrady jsou umístěny obytné domy 09 a 10. Tvaroslovi a umístění domů je inspirováno historickým jádrem Zeleněč s typickými dlouhými domy např. čp. 1.



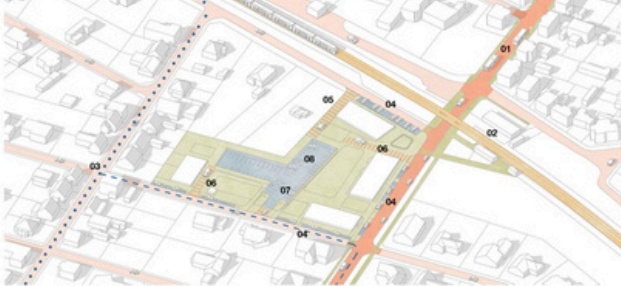
ČTYŘI MÍSTA, ČTYŘI FUNKCE

Navržené prostory jsou rozděleny do tří, potažmo čtyř hlavních prostranství. Nároží s lípou 01 je vymezeno dvojicí štítů nově navržených budov. Uprostřed je vzrostlý strom obklopený lavičkou. Hlavní prostor návesi 02 je místem, do kterého jsou orientovány nebytové prostory. Velký dub uprostřed obklopuje mlátový povrch určený pro konání větších akcí, trhů, apod. Ovocný sad s kaplí 03 je vhodný pro odpočinek, rozjímání, hry nebo komunitní události. Poslední částí jsou soukromé zahrady 04, určené pro rezidynty areálu s ohništěm, údiinou, pěstebními záhonky, pařeníšti, skleníkům apod.



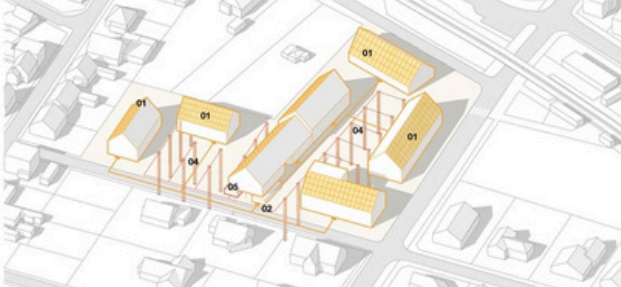
CENTRUM DOSTUPNÉ VŠEM

Centrum Zeleněč vhodné navazuje na autobusovou 01 i vlakovou 02 dopravu. Navrhujeme propojení s cyklostezkami 03. Snažíme se minimalizovat pojižděné komunikace uvnitř areálu, proto umísťujeme parkování 04 po jeho obvodu. Zásobování kavárny a obchodu je skrze vjezd 05, dále navrhujeme pojízdné zásobovací plochy 06. Navrhujeme podzemní parkování 07 s dostatečnou kapacitou, doplnění nabíječkami pro elektromobily. Do budoucna si dovedeme představit optimalizaci počtu automobilů skrze jejich sdílení a tak využít zvýšený prostor garáží 08 pro jiný účel (např. hydroponické farmaření).



PROVÁZANÁ KOMUNITNÍ ENERGETIKA

Centrum Zeleněč je složeno z odlišných funkcí požadujících různorodý přísun energií v průběhu dne. Je tedy ideálním vzorem pro využití myšlenky komunitní energetiky. Solární panely 01 jsou umístěny tak, aby pokryly potřeby komunity od rána do večera. Nadbytečná energie se v době přebytku ukládá do akumulčních baterií 02 (nebo nabíjí elektromobily). Vytápění i chlazení budov je zajištěno pomocí tepelných čerpadel 03 typu země-voda, vrty 04 jsou provedeny v nezastavěných částech pozemku. Jednotlivé domy jsou propojeny do jednoho systému 05, pro ideální distribuci tepla/chlady.



MODOZELENÁ INFRASTRUKTURA

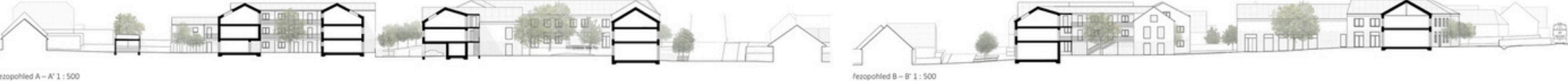
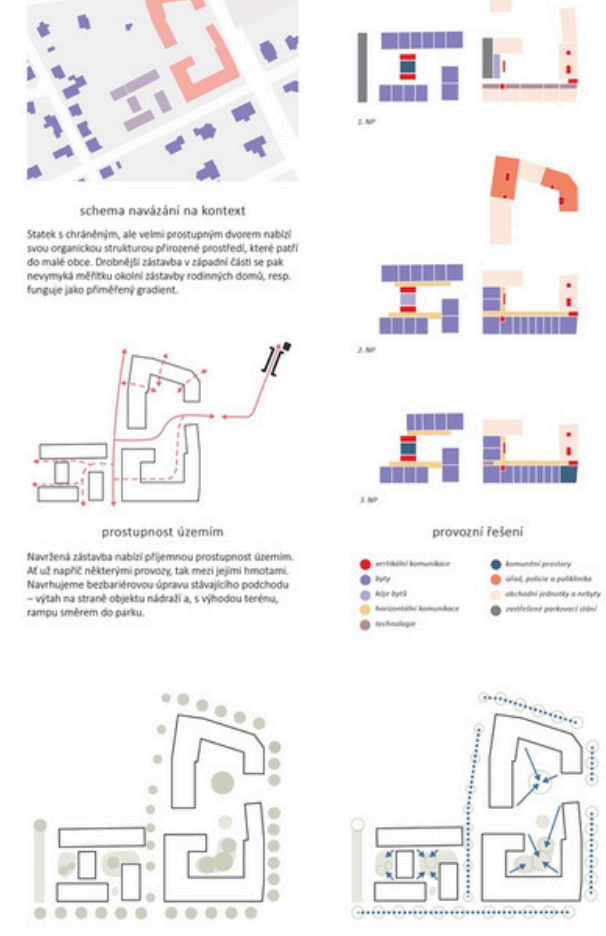
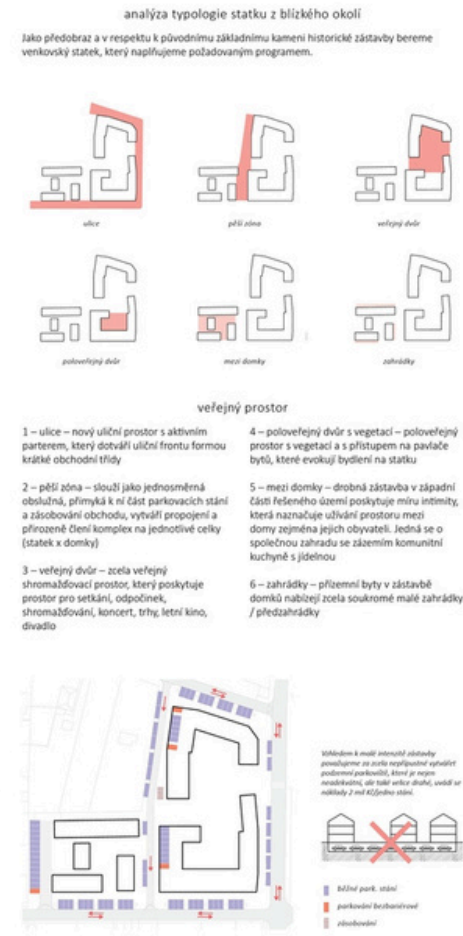
Na řešeném území je maximalizováno množství nepevných ploch pro samovolné zaskování srážkové vody. Dešťová voda ze střech 01 je zachytávána do retenčních nádrží 02. Filtrována dešťová voda je použita pro zalévání zahrad 03, splachování toalet 04, případně využita pro sprchování a praní. Okolo domů jsou rozmístěny kořenové čistíčky odpadních vod 05, které zároveň zastávají roli dekorativních záhonů. Okolo exponovaných fasád domů jsou umístěny záhony jež pomáhají s jejich ochlazením.



ZELENĚ PRO NOVÉ CENTRUM ZELENĚČ

Voleny budou zejména druhy dřevin autentické pro středoevropskou vesnici, jejichž výsadba bude obohacena o podrosty a předzahrádky domů. Prostoru návesi dominuje vzrostlý dub letní 01 doplněn trojicí višní, nároží vévodí Lípa velkolistá 02. Doplnujeme stromoradií 03 okolo parcely vysázené taktéž z lípy. Ovocný sad je osázen jabloněmi a třešněmi 04, jejichž plody lze využít pro komunitní aktivity. Polosoukromé komunitní zahrady jsou doplněny dalšími ovocnými stromy a keři 05. Mezi nimi jsou umístěny pěstební záhony 06, sdílený skleník, pařeníště 07 apod., pro rezidynty centra.





FOUR DIVERSE PUBLIC SPACES IN ONE COHESIVE WHOLE



The design of the new center of Zelená is a mosaic of diverse, interconnected public spaces. Each space responds to its surroundings and reflects the functions of the buildings facing it. With unique typologies and atmospheres, these spaces support a variety of use scenarios, fostering vibrant community engagement. The building typology are thoughtfully designed to reflect the local context. By adopting a small-scale approach, the project creates a harmonious and inviting character for the public spaces while forming a rich and diverse spatial experience between the houses.



PEDESTRIANS AND CYCLISTS FIRST
MOBILITY AND NETWORK DESIGN

The project divides the transport flows on the west side of the area from the main public spaces and gives the priority to pedestrians.

1. Bicycle parking: The big bicycle parking area on the north encourages cycling as a primary mode of transport, connecting commuters to the railway station on retail areas. A wide sidewalk and a dedicated bicycle lane will run throughout the C.d. Aradsky street.
2. Retail Parking: A retail parking lot with 14 spaces is discreetly placed on the side to prevent its use as a park-and-ride facility for train commuters.
3. Semi-underground Parking: The Semi-underground parking facility with 36 spaces will cater to the district's long-term needs for housing and non-residential purposes. The design with the simple column grid and possibility to organize natural light through the roof allows for future transformation of the space if needed.
4. Emergency Vehicle Access: Police Parking: Two spaces are provided within the area, ensuring no obstruction to the main street while maintaining optimal road network access for emergency response.
5. Fire Truck Access: Pedestrian paths are reinforced to withstand fire truck loads, with tree placements designed to create a pedestrian-friendly leisure zone without obstructing emergency vehicle movement during crises.



BLUE GREEN INFRASTRUCTURE

In this project, trees play an important and multifaceted role in organizing public spaces. They not only enhance the aesthetic appeal of the area but also contribute to creating a comfortable and healthy urban environment. In zones adjacent to noisy streets and railway tracks, trees act as natural barriers, effectively reducing visual and noise pollution. This green screen helps create a sense of seclusion and lowers stress levels for residents and visitors alike.

In the park area, where the goal is to create an atmosphere of tranquility and peace, taller ornamental trees are planted (Linden, Oak, Maple). These trees form dense shade, creating cozy, cool spots for relaxation. This allows people to enjoy nature and be outdoors even on hot days. They also help regulate urban microclimates, providing cooling effects during hot weather, reducing the urban heat island effect, and mitigating the impact of climate change. On the green alley, smaller fruit trees and white willows are planted, which are not only decorative but also ecologically beneficial. Their presence highlights the diversity of vegetation and offers visitors the opportunity to enjoy seasonal fruits. Additionally, along the perimeter of the site, trees are planted to attract pollinating insects such as bees and butterflies. This is important for maintaining and developing the ecosystem, as it helps preserve biodiversity and improves plant pollination, thus enhancing the overall ecological condition of the area.



INFILTRATION AND RETENTION AREAS

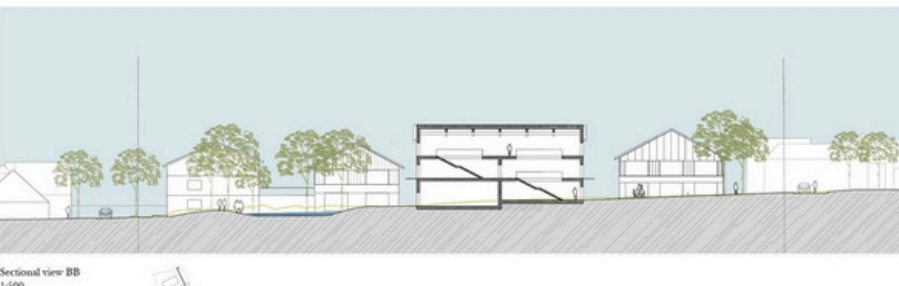
Rainwater collected from the roof is absorbed by specially designed permeable surfaces that effectively retain moisture. Any excess water that cannot be stored is directed to a retention pond. These permeable surfaces not only help retain water but also contribute to creating a comfortable microclimate on the property by maintaining optimal humidity levels and improving the overall environmental quality of the area.

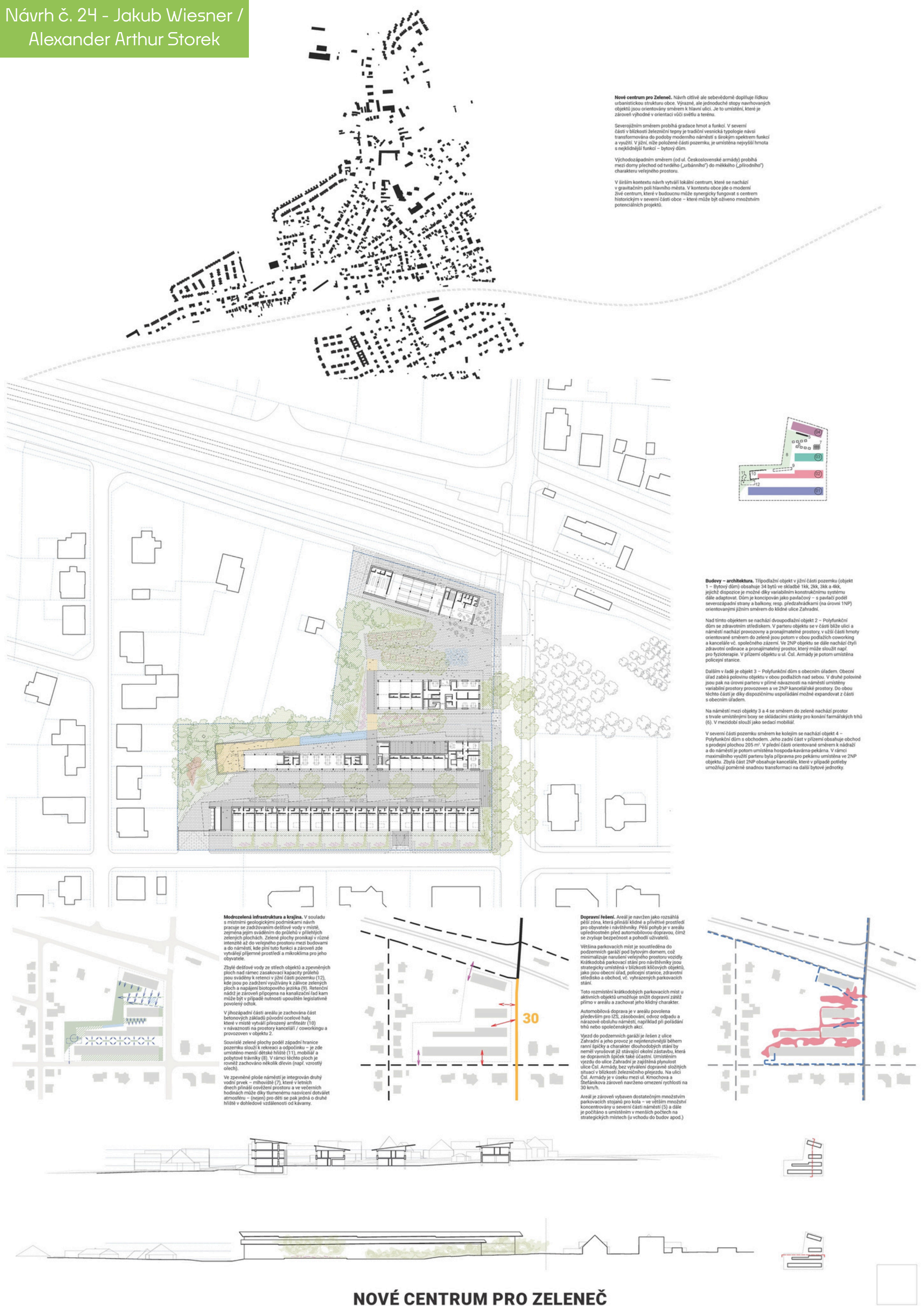
The pond is strategically located at the lowest point of the site, allowing it to efficiently collect water flowing from other areas through a system of gutters. This ensures that all water collected from the site is directed into the pond for further use. The water in the pond passes through a layer of plant roots, which act as natural filters, removing pollutants from the water.

The water accumulated in the pond undergoes natural filtration and purification through processes involving vegetation and natural elements. Once cleaned, it is used for the building's utility needs, such as supplying water for washing machines, toilets, and garden irrigation. This reduces the consumption of potable water and enhances the environmental sustainability of the development, minimizing the strain on urban water supply systems.



Retail building		
retail units	370	m ²
healthcare centre	370	m ²
Town Hall		
municipal office	400	m ²
municipal police	154	m ²
non-residential units	524	m ²
Office building 1		
retail units	150	m ²
non-residential units	450	m ²
Office building 2		
	600	m ²
Community housing 1		
	747	m ²
Community housing 2		
	1400	m ²
Community housing 3		
	912	m ²
Urban villas		
	384	m ²
Semi-underground parking		
	1073	m ²
Total area:		
retail units	520	m ²
healthcare centre	370	m ²
non-residential units	1574	m ²
municipal police	120	m ²
municipal office	400	m ²
housing	3443	m ²
parking	1073	m ²





Nové centrum pro Zeleněč. Návrh citlivě ale sebevědomě doplňuje lidskou urbanistickou strukturu obce. Výrazné, ale jednoduché stopy navrhovaných objektů jsou orientovány směrem k hlavní ulici. Je to umístění, které je zároveň výhodné v orientaci vůči světlu a terénu.

Severojižním směrem probíhá gradace hmot a funkcí. V severní části v blízkosti železniční tepny je tradiční vesnická typologie návsi transformována do podoby moderního náměstí s širokým spektrem funkcí a využití. V jižní, níže položené části pozemku, je umístěna nejvyšší hmota s nejkřídřejší funkcí – bytový dům.

Východozápadním směrem (od ul. Československé armády) probíhá mezi domy přechod od tvrdého („urbánního“) do měkkého („přírodního“) charakteru veřejného prostoru.

V širším kontextu návrh vytváří lokální centrum, které se nachází v gravitačním poli hlavního města. V kontextu obce jde o moderní živé centrum, které v budoucnu může synergicky fungovat s centrem historickým v severní části obce – které může být oživeno množstvím potenciálních projektů.

Budovy – architektura. Třípodlažní objekt v jižní části pozemku (objekt 1 – Bytový dům) obsahuje 34 bytů ve skladbě 1kk, 2kk, 3kk a 4kk, jejichž dispozice je možné díky variabilním konstrukčním systémům dále adaptovat. Dům je koncipován jako pavlačový – s pavlačí podél severozápadní stěny a balkony, resp. předzahrádkami (na úrovni 1NP) orientovanými jižním směrem do klidné ulice Zahradní.

Nad tímto objektem se nachází dvoupodlažní objekt 2 – Polyfunkční dům se zdravotním střediskem. V parteru objektu se v části blíže ulici a náměstí nachází provozovny a pronajimatelné prostory, v užší části hmoty orientované směrem do zeleně jsou potom v obou podlažích coworking a kanceláře vč. společného zázemí. Ve 2NP objektu se dále nachází čtyři zdravotní ordinace a pronajimatelný prostor, který může sloužit např. pro fyzioterapie. V přízemí objektu u ul. Čsl. Armády je potom umístěna policejní stanice.

Dalším v řadě je objekt 3 – Polyfunkční dům s obecním úřadem. Obecní úřad zabírá polovinu objektu v obou podlažích nad sebou. V druhé polovině jsou pak na úrovni parteru v přímé návaznosti na náměstí umístěny variabilní prostory provozoven a ve 2NP kancelářské prostory. Do obou těchto částí je díky dispozičnímu uspořádání možné expandovat z části s obecním úřadem.

Na náměstí mezi objekty 3 a 4 se směrem do zeleně nachází prostor s trose umístěnými bory se skládacími stánky pro konání farmářských trhů (6). V mezidobí slouží jako sedací mobilní.

V severní části pozemku směrem ke kolejm se nachází objekt 4 – Polyfunkční dům s obchodem. Jeho zadní část v přízemí obsahuje obchod s prodejní plochou 205 m². V přední části orientované směrem k nádraží a do náměstí je potom umístěna hospoda-kavárna-pekárna. V rámci maximálního využití parteru byla příprava pro pekárnu umístěna ve 2NP objektu. Zbylá část 2NP obsahuje kanceláře, které v případě potřeby umožňují poměrně snadnou transformaci na další bytové jednotky.

Modrozelená infrastruktura a krajina. V souladu s místními geologickými podmínkami návrh pracuje se zadržováním dešťové vody v místě, zejména jejím ovládnutím do přílehů v přílehlých zelených plochách. Zelené plochy pronikají v různé intenzitě až do veřejného prostoru mezi budovami a do náměstí, kde plní tuto funkci a zároveň zde vytvářejí příjemné prostředí a mikroklima pro jeho obyvatele.

Zbýlé dešťové vody ze střeš objektů a zpevněných ploch nad rámec zadržovací kapacity průlehů jsou sváděny k retenční v jižní části pozemku (12), kde jsou pro zadržování využívány k záloze zelených ploch a napájení biotopového jezírka (9). Retenční nádrž je zároveň připojena na kanalizační řad kam může být v případě nutnosti upouštěn legislativně povolený odtok.

V jihozápadní části areálu je zachována část betonových základů původní ocelové haly, které v místě vytváří přirozený amfiteátr (10) v návaznosti na prostory kanceláří / coworkingu a provozoven v objektu 2.

Souvislé zelené plochy podél západní hranice pozemku slouží k rekreaci a odpočinku – je zde umístěno menší dětské hřiště (11), mobilní a požitkové trávníky (8). V rámci těchto ploch je rovněž zachováno několik dřevin (např. vzrostlý ořech).

Ve zpevněné ploše náměstí je integrován druhý vodní prvek – mihovíště (7), které v letních dnech přináší ověření prostoru a ve večerních hodinách může díky tlumenému nasvícení dotvářet atmosféru – (nejen) pro děti se pak jedná o druhé hřiště v dohledové vzdálenosti od kavárny.

Dopravní řešení. Areál je navržen jako rozsáhlá pěší zóna, která přináší klidné a přívětivé prostředí pro obyvatele i návštěvníky. Pěší pohyb je v areálu upřednostněn před automobilovou dopravou, čímž se zvyšuje bezpečnost a pohodlí uživatelů.

Většina parkovacích míst je soustředěna do podzemních garáží pod bytovým domem, což minimalizuje narušení veřejného prostoru vozidly. Krátkodobá parkovací stání pro návštěvníky jsou strategicky umístěna v blízkosti klíčových objektů, jako jsou obecní úřad, policejní stanice, zdravotní středisko a obchod, vč. vyhrazených parkovacích stání.

Toto rozmístění krátkodobých parkovacích míst u aktivních objektů umožňuje snížit dopravní zátěž přímo v areálu a zachovat jeho klidný charakter.

Automobilová doprava je v areálu povolena především pro IZS, zásobování, odvoz odpadu a nárazové obsluhu náměstí, například při pořádání trhů nebo společenských akcí.

Vjezd do podzemních garáží je řešen z ulice Zahradní a jeho provoz je nejintenzivnější během ranní špičky a charakter dlouhodobých stání by neměl vyrušovat již stávající okolní zástavbu, která se dopravních špiček také účastní. Umístěním vjezdu do ulice Zahradní je zajištěna plynulost ulice Čsl. Armády bez vytváření dopravně složitých situací v blízkosti železničního přejezdu. Na ulici Čsl. Armády je v úseku mezi ul. Kmochova a Štefánikova zároveň navrženo omezení rychlosti na 30 km/h.

Areál je zároveň vybaven dostatečným množstvím parkovacích stání pro kola – ve větším množství koncentrovány u severní části náměstí (5) a dále je počítáno s umístěním v menších počtech na strategických místech (u vchodu do budov apod.)