



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

WOOX

WOOX

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Petra Kovaříková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havlíš

BRNO 2019

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0029/2018
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Bc. Petra Kovaříková**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Akademický rok: 2018/19

Název diplomové práce:

WOOX

Zadání diplomové práce:

Jesenická firma WOOX se zaměřuje na výrobu sportovního zboží – převážně textilu. Pro své výrobní místo si vybrala brownfield bývalé textilky. Diplomová práce vychází z tohoto rozhodnutí a konceptem návrhu tuto snahu podporuje. Práce se zaměří převážně na zázemí a doplňkové stavby obnovovaného podniku, cílem je nabídnout vizi pro firmu WOOX a představit možná řešení. Diplomová práce bude sloužit jako inspirační zdroj pro budoucí rozvoj firmy, nabídne také možné přístupy v rámci tohoto rozvoje. V návaznosti na předcházející analýzu pozemku a okolí diplomová práce navrhne reálná řešení pro startovací bydlení, projekční zázemí firmy, ale také kavárnu sdílenou firmou i veřejností s „botanickým“ motivem – zahradním způsobem upravenou halu s kavárnou. Prostorový i funkční koncept využívá SMART principy, propojuje zájmy obyvatel města a firmy WOOX.

Rozsah grafických prací:

OBSAH DIPLOMOVÉ PRÁCE rozsah grafických prací:

Analytická část:

- Schémata celoměstských vztahů
- výkres širších vztahů – současný stav
- Aktuální analýzy řešeného území doplněné aktuální fotodokumentací a všeobecnými informacemi o místě.
- Teoretická východiska /řešerše příkladů, schémata, grafy.../ se závěry pro zvolený prostorový koncept – textová částí.
- Součástí analytické části elaborátu budou konceptní skici a referenční příklady.

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého prostorového konceptu, urbanistického a architektonického řešení, důležitých údajů o aktualizovaném využití území, principu obsluhy a dopravního řešení, zásady řešení parteru, zeleně a veřejných prostor.
- Výkres širších vztahů (stačí i schéma) – navrhovaný stav
- Výkres – situace navrženého řešení v měřítku 1:1000 / 1:500 / případně dílčí situace parteru 1:500 / 1:200
- Standardní výkresy ortogonálních zobrazení půdorysů, pohledů a důležitých řezů v měřítku 1:200 / 1:100
- Prostorové vyjádření návrhu (vybrané prostorové zobrazení architektonického řešení, perspektivy vybraných veřejných prostorů, zákresy do fotografií, 3D model)
- Případně fotografie fyzického modelu
- Schémata principu obsluhy území a dopravního řešení, případně řešení inženýrských sítí (doloženo schematickou koordinační situací)

Forma a způsob výsledného vypracování:

- komplexní soubor výkresů a textů (viz výše) v přehledné brožuře formátu A3 – 2x
- plakát představující hlavní myšlenky návrhu (100x70 cm)
- archivní CD se všemi výstupy v originále použitého formátu a v tiskovém formátu PDF (rozlišení odpovídající výslednému tisku)
- prezentace diplomního projektu pro obhajoby

* V odůvodněných případech lze upřesnit jak formu zpracování, tak podrobnost práce na základě domluvy s vedoucím DP.

Seznam literatury:

LITERATURA:

- NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s. : il., plány. ISBN 80-901486-6-2.
- MITCHELL, William J a Jana TICHÁ. E-topia: život ve městě trochu jinak. 1. české vyd. Praha: Zlatý řez, 2004, 183 s. ISBN 80-902810-3-6.
- a+t: Workforce - A Better Place to Work. 2015. 1. Vitoria-Gasteiz: a+t architecture publishers,

Termín zadání diplomové práce: 18.2.2019

Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2019

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Petra Kovaříková
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí ústavu

V Brně dne 18.2.2019

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

Anotace:

Jesenická firma WOOX zaměřující se na výrobu sportovního zboží – převážně textilu se začala rozrůstat a naplnila tak původní kapacity. Pro své nové výrobní místo si vybrala brownfield bývalé jesenické textilky. Ta se nachází pět minut od centra města.

Já jsem oslovila majitele této firmy a vzhledem k tomu, že se právě zabýval návrhem přestavby, tak jsme se dohodli na vzájemné spolupráci.

Mým záměrem je poskytnout firmě vizi a představit jí možnosti řešení. Má sloužit nejen jako inspirační materiál, ze kterého firma může v budoucnu čerpat, ale také ukázat možné přístupy v rámci tohoto projektu.

V návaznosti na analýzu pozemku a okolí diplomová práce navrhuje výrobu, projekci, startovací bydlení a multifunkční halu s bistro. Práce vzniká s ohledem na SMART principy. Snaží se propojovat zájmy obyvatel města a firmy WOOX.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „WOOX“ vypracovala samostatně.

V Brně, dne 13.5.2019

Bc. Petra Kovaříková

Úvod:

Řešená lokalita se nachází v areálu bývalé továrny na textil Regenhart und Raymann v městě Jeseník. Tato původní fabrika zde působila dlouhá léta a napomohla městu k jeho rozvoji. Plátna a stolní soupravy zde tkané byly vyváženy do celého světa a sama továrna patřila k největším v Rakousko-Uhersku. Textilní výroba poskytovala obživu jesenickým občanům dlouhá léta, než došlo k jejímu úpadku v následku změny režimů a silící konkurence asijského trhu. Nyní se naši lidé, kteří by chtěli textilní výrobu, ač už v jiné podobě, obnovit. To by byl pro jesenický region velký přínos.

Já jsem se rozhodla na tuto snahu navázat a poskytnout majiteli inspirační zdroj. Podívat se na celý areál z jiného úhlu a přinést řešení, které by městu přinášelo nejen nová pracovní místa, ale také kulturní vyžití, odkaz na historii a v neposlední řadě i zapojení této dvěma řekami vymezené centrální části do organismu města.

Architektonický koncept:

- *Propojení **starého a nového*** – odkaz na historii a návaznost znovu vznikající továrny
- *Propojení **vybudovaného a rostlého*** – různé typy zeleně uvnitř továrny, nevyužívaný prostor bývalé továrny znovu obsazovaný zelení – duch místa, kterého chci zachovat

Urbanistický koncept:

- *Propojení **dílčích částí města*** mezi sebou – zpřístupnění areálu, vytvoření alternativ pěších tras
- *Propojení **výrobní a veřejné sféry*** multifunkční hala, výrobní areál, bydlení, lanovka – nástupní turistické místo, relaxační zóna u řeky

Vše při zohlednění ekonomických a ekologických hledisek.

Popis lokality a limity území:

Jesenická firma WOOX zaměřující se na výrobu sportovního zboží – převážně textilu se začala rozrůstat a naplnila tak původní kapacity. Pro své nové výrobní místo si vybrala brownfield bývalé jesenické textilky, který leží necelých pět minut od centra města.

Areál se nachází na soutoku dvou řek Bělé a Staříče v CHKO Jeseníky IV. zóny a hraničí se zónou záplavovou. V územním plánu byl nedávno změněn na plochy smíšené obytné městské s podmíněně přípustným využitím pro výrobní služby. Tedy pouze pro ty bez negativního vlivu na okolí a bez velkých nároků na dopravu. V přímém sousedství s areálem město zvažuje vybudování lanovky do Lázní Jeseník, což by mohlo do budoucna výrazně ovlivnit návštěvnost místa.

Urbanistické řešení:

Továrna v centru města?

Řešený areál se nachází na soutoku dvou řek, okraji záplavové zóny, v brownfieldu a v blízkosti centra města. Zmíněné faktory částečně svědčí pro i proti existenci továrny. Někdo by mohl argumentovat, že továrna patří na okraj města. Pokud však její provoz nemá hlukem rušivý či jinak obtěžující charakter, mohou být naopak přínosem pro město. Zvyšují jeho funkční pestrost, stejně jako různé druhy rostlin a živočichů v ekosystému a podporují tak jeho stabilitu. Snižují se také nároky na dopravu, neboť zaměstnanci nemusí opouštět město a cestovat na jeho okraj, ale mohou pracovat pohodlně v pěší vzdálenosti od svého bydliště.

Růst?

Vždy když je budována nová továrna, je třeba myslet na její růst. Zde v oblasti brownfieldu, navíc na soutoku dvou řek, jsou podmínky vždy o trochu komplikovanější.

Možnosti jsou následující:

- a) růst do výšky: Rozmontovat novou halu a nadstavit ji o patro. Zde je potřeba dopředu navrhnout vyšší únosnost sloupů, aby pak byla nástavba pokud možno co nejekonomičtější.
- b) růst do šířky: okolní budovy jsou navrženy tak, aby volné prostranství G a případně i objekt haly B mohl být do budoucna přeměněn na další výrobní objekty.
- c) využití okolí areálu: majitel má ve vlastnictví značnou část tohoto areálu bývalé textilky, avšak v okolí se stále nachází velké množství objektů, jež jsou jen minimálně využity často pro potřeby skladů. Změnilo se však ekonomická situace oblasti, bude pro okolní vlastníky možná výhodnější své pozemky přeprodát či pronajmout nové textilní továrně.
- d) využití jiných volných pozemků v rámci města a jeho okolí: vzhledem k tomu, že Jeseník patří rozlohou spíše k menším městům, není přeprava v rámci města až tak komplikovaná, a ačkoliv je vždy jednodušší mít vše na jednom místě, nebyl by až takový problém oddělit určité části výroby.

Prostupnost!

V rámci mého návrhu pro mě bylo důležité vyhovět územnímu plánu – navrhnout propojení nástupního místa lanovky vedoucí do Lázní Jeseník, ale také otevřít areál veřejnosti tak, aby tam mohl fungovat živý ruch. Z toho by mohla zpětně profitovat i továrna z hlediska sebepropagace a také bistro.

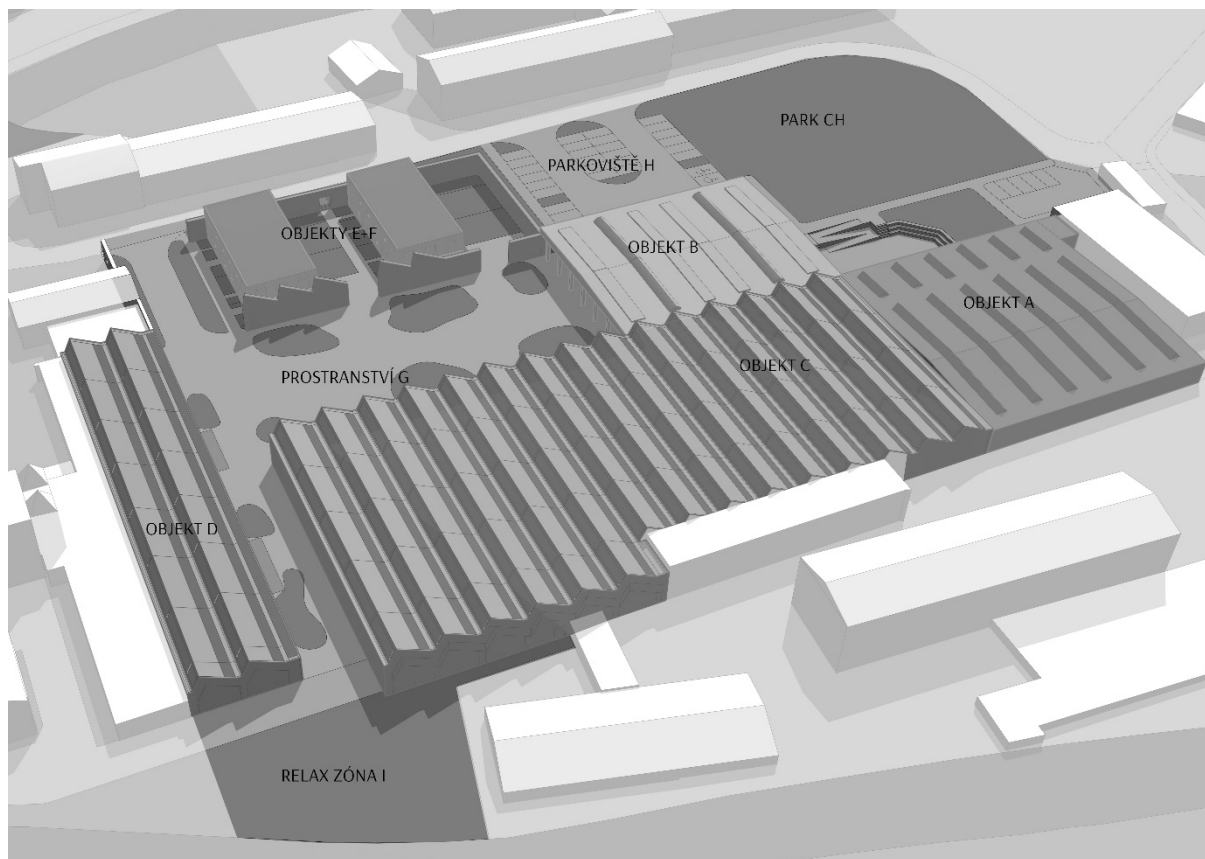
Aby však byl areál pohodlně průchozí ze všech stran, je vzhledem k obklopení řekami potřeba navrhnout lávky. Zkoumala jsem možnosti překročení obou řek Bělé i Staříče. Přes řeku Staříč již most vede, avšak je z obou stran zatarasen. Muselo by dojít k dohodě s vlastníky či změně vlastnických poměrů. Také by se dala vytvořit lávka nová navazující na stanici lanovky, kde se zdá průchod i z druhé strany řeky nejméně problémový. Avšak vzhledem k nízké hustotě obyvatel na druhé straně řeky by toto řešení nepřinášelo potřebný prospěch.

Jiná situace je však na opačné straně při překračování řeky Bělé, kde se lze napojit na hojně využívanou trasu vedoucí od panelákových sídlišť a odvést pěší či cyklistickou dopravu mimo nejfrekventovanější jesenickou silnici a nabídnout jim tuto poklidnější alternativu.

Architektonické a provozní řešení:

Bourání?

Zachovávání budov v areálu přináší nezpochybnitelné výhody, jež snoubí duchovní a materiální svět. První z nich je navázání na historii a zachránění průmyslového kulturního dědictví jesenické historie. Druhou je udržení genia Loci místa, který spočívá v určitém stavu opuštěnosti lidmi a osídlení zelení. Třetí z nich je pak čistě praktická. Ta zohledňuje ekonomii bouracích prací. Aneb čím více objektů bude zachováno a bude jim nalezena nová funkce naplňující potřeby města, tím levnější bude proces obnovy areálu.



Objekt A:

Vzhledem k významnosti továrny pro rozvoj města by mělo být s dochovanými budovami zacházeno s patřičnou úctou a měl by být ctěn odkaz na historii. Z těchto důvodů jsem se rozhodla ponechat nejkrásnější dochovanou halu prosvětlenou světliky pro účely veřejnosti tak, aby se jeseničtí obyvatelé dostali do kontaktu se svojí historií. Hala by sloužila jako multifunkční. Její přední část by byla každodenně využívána pro potřeby bistra. To by vytvářelo zázemí pro továrnu, nedaleké gymnázium a pro další návštěvníky. Bistro by bylo doplněno také o trvalou expozici o továrně Regenhart und Raymann a jejím vývoji. Zbýlá část haly by byla užívána pro rozmanité příležitosti. Například trhy, firemní či soukromé akce střední velikosti, školní soutěže, co-working a další. Pro obsluhu bistra je vytvořen oddělený vstup do budovy a u něj parkoviště pro zaměstnance a zásobování.

Do stávající haly bude dostaveno zázemí bistra a hygienické zázemí. Na vnější fasádě budou vytvořeny tři velké otvory téměř přes celou výšku fasády, aby se objekt opticky otevřel veřejnosti a lákal k navštívení. Před touto fasádou bude upravený terén tak, aby umožnil bezbariérový vstup a posezení venku.

Objekt B:

Dalším zachovávaným objektem je železobetonová hala ze stejného období, která však neměla takové štěstí. Její světlíky byly z větší části zabetonovány či nahrazeny nedostatečně prosvětlujícími světlíky z plexiskla. Z těchto důvodů není vhodná pro každodenní provoz. Navazuje však na volnou plochu využívanou pro festivaly. Na to jsem se rozhodla ve svém návrhu navázat.

Dvě její protilehlé stěny směřující do města by byly probourány a vznikl by tak napůl venkovní a napůl vnitřní prostor, který zatím Jeseník nenabízí. Byla by tak rozšířena nabídka areálu a celého města pro pořádání akcí. Areál by tak nabízel pro potřeby festivalů:

- a) vnitřní prostor-uzavřenou vytápěnou halu (objekt A)
- b) předěl-polootevřenou halu krytou před deštěm (objekt B)
- c) venkovní prostor se vzrostlými stromy (park H)

Díky odstranění čelních stěn bude prostor lépe prosvětlen a bude zajištěna prostupnost areálem. To je zvláště důležité kvůli zvažovanému záměru města zbudovat na opačné straně areálu stanici lanovky vedoucí do lázní. Ponechané stěny budou napomáhat stabilitě konstrukce a odstiňovat přilehlé parkoviště.

Objekt C:

Poslední dochovaná hala by byla zbourána a nahrazena novou, neboť její historická hodnota není příliš vysoká. Ze všech tří hal je v nejhorším technickém stavu. Není zateplená a téměř všechny její světlíky byly zabetonovány. Z ekonomických důvodů bude nejlépe vycházet tuto halu zbourat a nahradit novou. Díky tomu může být použit jednotný konstrukční systém v celém rozsahu nově budované továrny.

Nový objekt výroby navazuje na hmotu multifunkční haly, zdvojuje vnější stěny a používá nový konstrukční systém odlišných rozponů. Hala má pilovou střechu a je řešená jako montovaný skelet s lehkou fasádou ze sendvičového systému ALUCOBOND. Je vybráno metalické provedení stříbrné barvy s bronzovým zvýrazněným W na fasádě zastupujícím WOOX. Výplně otvorů jsou navrženy z polykarbonátových desek. Plné plochy fasád jsou porostlé zelení. V severní části objektu jsou umístěny skladovací prostory a na ně navazuje výrobní provozy a expedice, která předává vyrobené zboží zpět do skladu. Ke skladu je umožněn vjezd pro zásobování. Četnost vjezdu je velmi nízká a tím pádem neruší přilehlé funkce. Objekt ponechává průhled na dominantu v areálu – dvou věží bývalé továrny.

Objekt D:

Věže napomáhají orientaci v prostoru a navádí lidi k hlavnímu vstupu do nově budovaného objektu projekční části. Ten předěluje pravé a levé křídlo budovy, jež může být v případě potřeby využíváno nezávisle dvěma firmami se sdíleným hygienickým zázemím. Další variantou je, že firma WOOX bude využívat pouze jedno křídlo a druhé pronajímat pro co-working. Stavba nabízí prostor pro relaxaci, uzavřené otevřené kanceláře, jednací místnosti a přednáškový sál. Budova doplňuje okolní hmoty a přejímá konstrukční systém výrobní haly. Světlou výšku však drží nižší, aby nezastínila okolní budovy a aby vytvářela intimnější prostředí. Pro fasádu je stejně jako u výroby využit systém ALUCOBOND v kombinaci s dvojitým zasklením a venkovním stíněním. Práce venku za pěkného počasí je umožněna díky terasám, které propojují vnitřní a vnější prostředí.

Objekty E + F:

Tyto budovy slouží pro bydlení. Přednostně jako startovací bydlení pro zaměstnance či dočasné bydlení pro stážisty a externí pracovníky. Objekty jsou vybaveny byty rozličných velikostí tak, aby byla pokryta co největší škála nabízeného bydlení. Obytné domy jsou vestavěny mezi vnější zdi bývalých shedových hal. To poskytuje obyvatelům dostatečné soukromí. Tomu napomáhá také orientace pokojů obytnými místnostmi převážně do krytého dvora.

Dalším přínosem je také navázání na atmosféru místa. Historická skořápka pomůže novým objektům s novou funkcí lépe zapadnou do továrního prostředí a zároveň poskytne unikátní fasády.

Na jižní straně v prvním podlaží jsou velká prosklení, která umožňují propojení se zahradou. Vrchní patra si drží parapet ve výšce 900 mm od podlahy pro větší soukromí. Okna na severní straně jsou již menší, což vychází z orientace na tuto chladnější světovou stranu. Na fasádu je použit sendvičový systém s vnějším cihelným lícem ze světlých cihel. Ten bude členěním ladit se zdí bývalé továrny a zároveň vnášet barevný kontrast mezi starým červeným a novým světlým zdivem.

Prostranství G:

Volná plocha, jež tu zůstala po stržených halách bude ponechána tak jak je, s obnaženými původními podlahami, které nyní poslouží jako chodníky a cesty. Aby však bylo dosaženo příjemnějšího mikroklima, bude v některých místech podlaha odstraněna, dosypána zeminou a osázena zelení v opuštěném duchu tak, jako by si zeleň sama našla cestu, kdyby dostala navíc ještě deset let.

Parkoviště H:

V areálu je navrženo parkoviště na místě současného, pouze je lépe uspořádáno a díky tomu rozšířeno o další stání. Ta budou sdílená pro potřeby bydlení, multifunkční haly a výrobního areálu. Vzhledem k centrální pozici a velikosti města se počítá, že většina lidí přijde pěšky, a proto není potřeba velkého množství parkovacích stání.

Park CH:

Toto prostranství bylo v historii volné a rozhodla jsem se ho tak ponechat i nadále. Vzrostlé stromy, které se tam nyní nacházejí, by byly zachovány také. Jedná se převážně o břízy, které se sice nedožívají příliš vysokého věku, ale jedná se zároveň o jediné vzrostlé stromy v celém areálu a poskytovaným stínem výrazně zlepšují prostředí a zpřijemňují předprostor kavárny a multifunkční haly.

Relax zóna I:

Při břehu řeky Staříč vzniká příjemné zákoutí v návaznosti na přednáškovou místnost projekce, kde se může vnitřní akce přelít do vnější. Zároveň se nachází také v blízkosti výroby i bydlení. Tento prostor by sloužil jako venkovní relaxační zóna a grill point převážně pro potřeby firmy s možným využitím veřejností.

Technické řešení:

Konstrukční řešení:

Haly jsou navrženy jako montovaný skeletový systém s pilovým zastřešením a založeny na železobetonových pásech. Nosná konstrukce se skládá z železobetonových sloupů a průvlaků tvaru V, které jsou v kolmém horizontálním směru ztuženy. Ztužení budovy projekce napomáhají i dělicí příčky mezi kanceláři, které lze variabilně přestavět. Fasády hal výroby a projekce jsou navrženy ze sendvičových desek ALUCOBOND. Pro okna výroby jsou použity polykarbonátové dutinkové desky a pro okna projekce dvouplášťové zasklení. Budova výroby i projekce je členěna do dvou dilatačních celků. Projekce je navíc vybavena venkovními terasami z Thermowood.

Bydlení je navrženo jako monolitické ze sendvičového systému cihla minerální vata cihla a je založeno na betonových pásech. Stavba je dvoupatrová s jednoplášťovou plochou střechou porostlou extenzivní zelení. Budova je vložena mezi zachovalé vnější stěny bývalých hal.

Koncept energetické udržitelnosti:

Velké plochy pilových střech nově navržené haly jsou orientovány na jih. Z toho důvodu jsem navrhla na vrchní, nejvíce exponovanou část těchto pilových střech, fotovoltaické kolektory. Z těch může být energie využívána pro potřeby vytápění, chlazení či pohánění strojů. Plocha výsledně zabraná pro tyto potřeby bude určena na základě odborného energetického výpočtu. Zbylá část bude osázena extenzivní vegetací stejně jako střechy bydlení. Tato zeleň bude chránit vrchní patra před přehříváním. Volné plochy fasád hal budou opatřeny oporou z lankových ocelových sítí a porostlé zelení. Také velká otevřená prostranství budou doplněna o stromy a další zeleň vhodnou do této oblasti. Ta bude pozdržovat srážkovou vodu na území, snižovat nebezpečí povodní a vytvářet příjemnější mikroklima. Jižní fasády projekce a bydlení budou opatřeny vnějším stíněním, jež bude bránit proti přehřívání. Tepelným ztrátám a ziskům napomáhají dvojitě zasklená okna a dostatečná tloušťka izolace.

Vytápění a větrání:

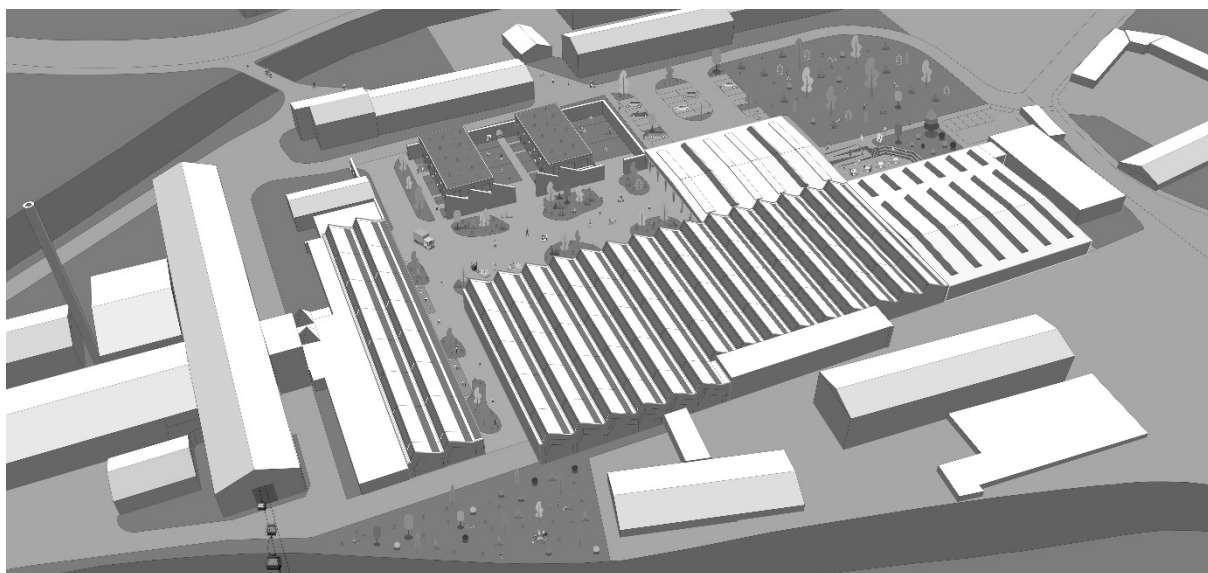
Haly během jara a na podzim budou umožňovat přirozenou ventilaci. Ve dnech, kdy teplota klesne pod 5°C, nebo vystoupá nad 22°C, budova přepne z mechanické ventilace do umělé. Její energetická spotřeba je snižována díky využívání tepla/chladu z půdy skrze zemní solankový výměník uložený pod zemí poblíž řeky, fotovoltaických panelů na střeše budov a rekuperace. Vzduchotechnické jednotky s rekuperací upravují teplotu a zvlhčují vzduch. Pohon vzduchotechnické jednotky zajišťuje plynový kotel. Budova je v létě předchlazována během noci, kdy se chlad z nočního vzduchu akumuluje v betonové podlaze a nosných konstrukcích. Vytápění v budovách pro bydlení bude řešeno společně pro všechny byty domu pomocí plynového kotle. Větrání je navrženo jako přirozené.

Požární řešení:

Každý objekt je samostatný požární celek, pouze bydlení je dle bytů členěno do samostatných požárních úseků, vybavených chráněnou únikovou cestou typu A s přirozeným větráním. Ostatní objekty splňují mezní podmínky pro nechráněné únikové cesty. Délky únikových cest jsou zkontrolovány s prof. Ing. Chybíkem a jsou označeny za dostačující. Voda pro hašení bude čerpána z nedalekých řek Bělé a Staříče.

Dopravní řešení:

Příjezd do areálu je zajištěn po asfaltové silnici, která se po 400 metrech napojuje přes kruhový objezd na hlavní meziměstský tah. Na tuto silnici navazuje dlážděná cesta s příjezdem z jižní strany řešeného území, po které je dále možné zajistit zásobování výroby a bistra. Vzhledem k centrální poloze areálu ke středu města se počítá převážně s pěší dopravou. Dostupnost na hlavní autobusové nádraží je do 10 minut a na vlakové nádraží 15 minut.



Závěr

S ohledem na informace zjištěné z analýz stavím budovy pro bydlení mimo hranici záplavové zóny. Zachovávám stávající stromy a doplňuji areál o další listnatou zeleň vhodnou do místního prostředí. Zachovávám nejhodnotnější historické části, jež se dochovaly a s nimi i ducha místa. Návrh navazuje na potřeby územního plánu, zvětšuje propustnost území a umožňuje umístění lanovky. Rozmístění výrobních procesů sleduje potřeby firmy a snaží se efektivně využít určené místo. Obyvatelům města přináší prostory pro konání akcí, jak kulturních, tak vzdělávacích. Studenti získávají místo pro trávení volného času. Obohacuje město o nová pracovní místa a pokrývá potřebu po bydlení nově přichozích občanů. Přináší prostor s promísenými funkcemi, jež se může lépe zapojit do organismu města.

Zabydlený areál ve chvíli, kdy všechny jeho části spolu začnou fungovat pak vypadá následovně:

Do oblasti, díky postavenému mostu přes řeku, začnou proudit lidé ze severních sídlišť. Ti si budou zkracovat cestu do města průchodem přes areál. Vytvoření lanovky toto množství ještě navýší. Díky tomu vzroste atraktivita areálu, z té bude profitovat především bistro a firma WOOX, která tím o sobě zvýší povědomí u lidí.

Do popředí se dostane také bývalá historie továrny, a tím i celého Jeseníku, o níž bude vytvořena v prostorách bistra stálá expozice. Občané se díky tomu budou moci lépe ztotožnit s historií svého města. Nadále bude zachován, a dokonce rozšířen o varianty zastřešené průchozí haly a multifunkčního objektu, prostor pro konání akcí a festivalů, což opět zlepší vztahy s veřejností firmy WOOX. Zachováním ducha místa pomocí zeleně a ponechaných objektů velmi dobře představí firemní hodnoty veřejnosti.

Bilance objemů a ploch:

AREÁL:

Plocha řešeného území	16 500 m ²
Celková zastavěná plocha	7 420 m ²
Celková užitná plocha	8 040 m ²

MULTIFUNKČNÍ HALA:

Bistro zaměstnanci	5
Bistro zákazníci	66-106
multifunkční hala návštěvníci	300
parkovací stání pro provoz	5
Zastavěná plocha:	1 361 m ²
Užitná plocha:	1 361 m ²
Obestavěný prostor:	7 077 m ³

OTEVŘENÁ HALA:

Zastavěná plocha:	1 060 m ²
Užitná plocha:	1 060 m ²
Obestavěný prostor:	5 300 m ³

VÝROBA:

Zaměstnanci	70 osob (40Ž, 30M)
Zastavěná plocha:	3 600 m ²
Užitná plocha:	3 670 m ²
Obestavěný prostor:	18 000 m ³

PROJEKCE:

osob celkem	44
Zastavěná plocha:	850 m ²
Užitná plocha:	850 m ²
Obestavěný prostor:	2 815 m ³

BYDLENÍ:

obyvatelé	28 osob
Zastavěná plocha:	550 m ²
Užitná plocha:	1 100 m ²
Obestavěný prostor:	3 300 m ³
1NP	
1ks 2+kk	36 m ² +
zahrada 40 m ²	
1ks 2+kk	36 m ² +
zahrada 53 m ²	
2ks 3+kk	75 m ² +
zahrada 83 m ²	
2ks 3+kk	75 m ² +
zahrada 107 m ²	
2ks společné prostory	52 m ²
2NP	
2ks 2+kk	36 m ²
8ks 1+kk	29 m ²
2ks společné prostory	82 m ²

PARKOVIŠTĚ:

24 stání standard
2 bezbariérové stání
2 stání pro motocykly