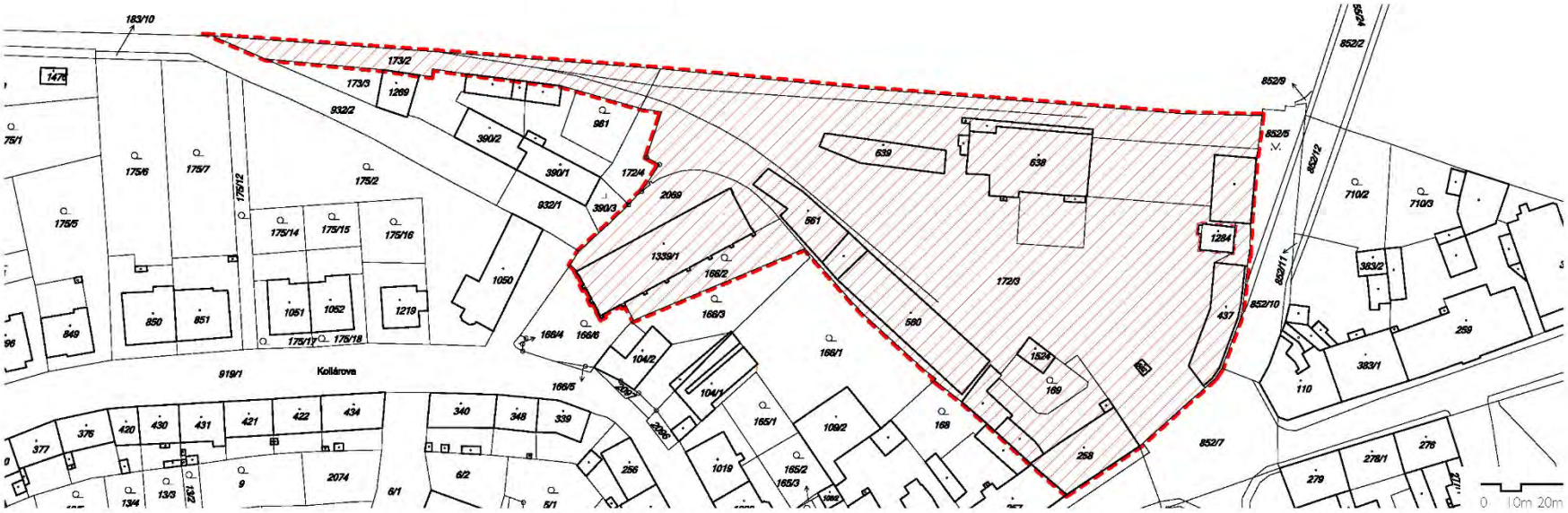
Areál ZZN Polabí

STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU ZZN POLABÍ, A.S.

pozemek	stavby na pozemku	druh pozemku	výměra
st. 258	administrativa	zastavěná plocha a nádvoří	637 m2
st. 437	garáže	zastavěná plocha a nádvoří	883 m2
st. 638	silo	zastavěná plocha a nádvoří	704 m2
st. 639	hala	zastavěná plocha a nádvoří	166 m2
st. 1339/1	hangár	zastavěná plocha a nádvoří	527 m2
st. 1524		zastavěná plocha a nádvoří	39 m2
st. 560	kůlny	zastavěná plocha a nádvoří	426 m2
st. 561	kůlny	zastavěná plocha a nádvoří	257 m2
st. 562	vrátnice	zastavěná plocha a nádvoří	8 m2
172/3		manipulační pocha - ostatní plocha	5471 m2
166/2		zahrada	300 m2
169		zahrada	179 m2
2069		jiná plocha - ostatní plocha	383 m2
173/2		manipulační pocha - ostatní plocha	585 m2

celkem 10565 m2



- administrativní budova 202

- silo

- ocelová hala na pozemku 638

- ocelová hala na pozemku 639

- původní silo

- hangár na pozemku 1339/1

- sklady na parcelách 560 a 561

- garáže

Karma Český Brod a.s
P+R Český Brod
- Krále Jiřího
Český Brod
Kollárova
Krále Jiřího
Komerční banka, a.s
Tropical ZOO
Česká spořitelna, a.s
Cukrárna M&Z Kašovi
M&M Reality
Penny market
Lidl
Jana Kouly
Šembera
Suvorovova
Jungmannova
Prokopa Velikého
Hrabětů
Google

Zde
vyzvedněte
park. lístek

P
POLICIE
coop

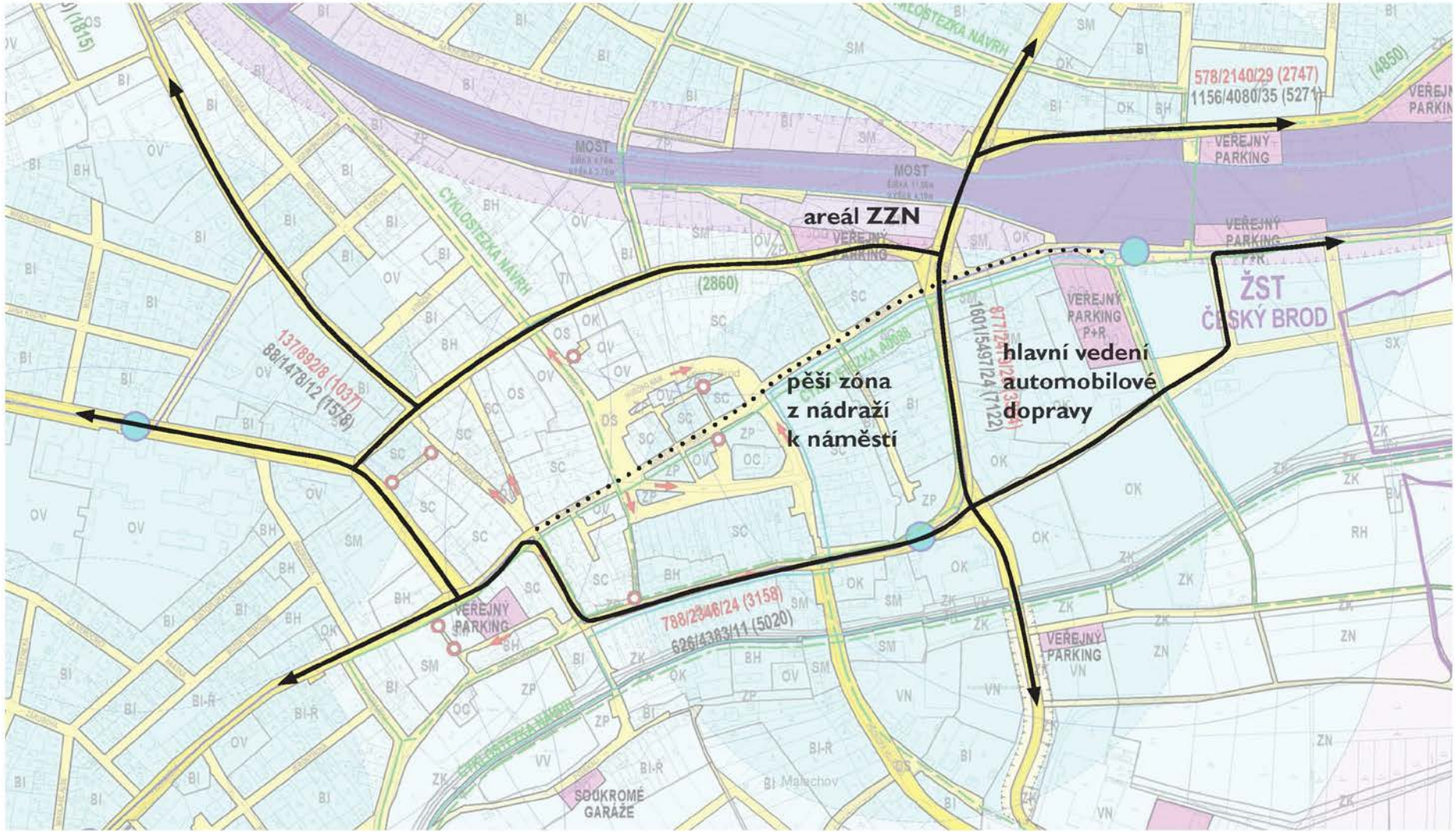
0088
POTRAVINY

SAN MARCO
Nákupní Centrum

vodafone
vodafone

H&K MUSIC
MIRAGER
RESTAURANT

SITE PLAN 1: 400


areál ZZN
pěší zóna
z nádraží
k náměstí
hlavní vedení
automobilové
dopravy
ŽST
ČESKÝ BROD
MOST
CYKLOSTEZKA NÁVRH
VEŘEJNÝ PARKING
VEŘEJNÝ PARKING P+R
SOUKROMÉ GARÁŽE
578/2140/29 (2747)
1156/4080/35 (5271)
137/89/8 (1037)
88/1478/12 (1578)
788/2346/24 (3158)
625/4383/11 (5020)
877/2
1601/5497/24 (7122)

GALERIE
KINO
INKUBÁTOR
PARKOVAC

166/6
166/3
166/1
st. 104/2
st. 104/1

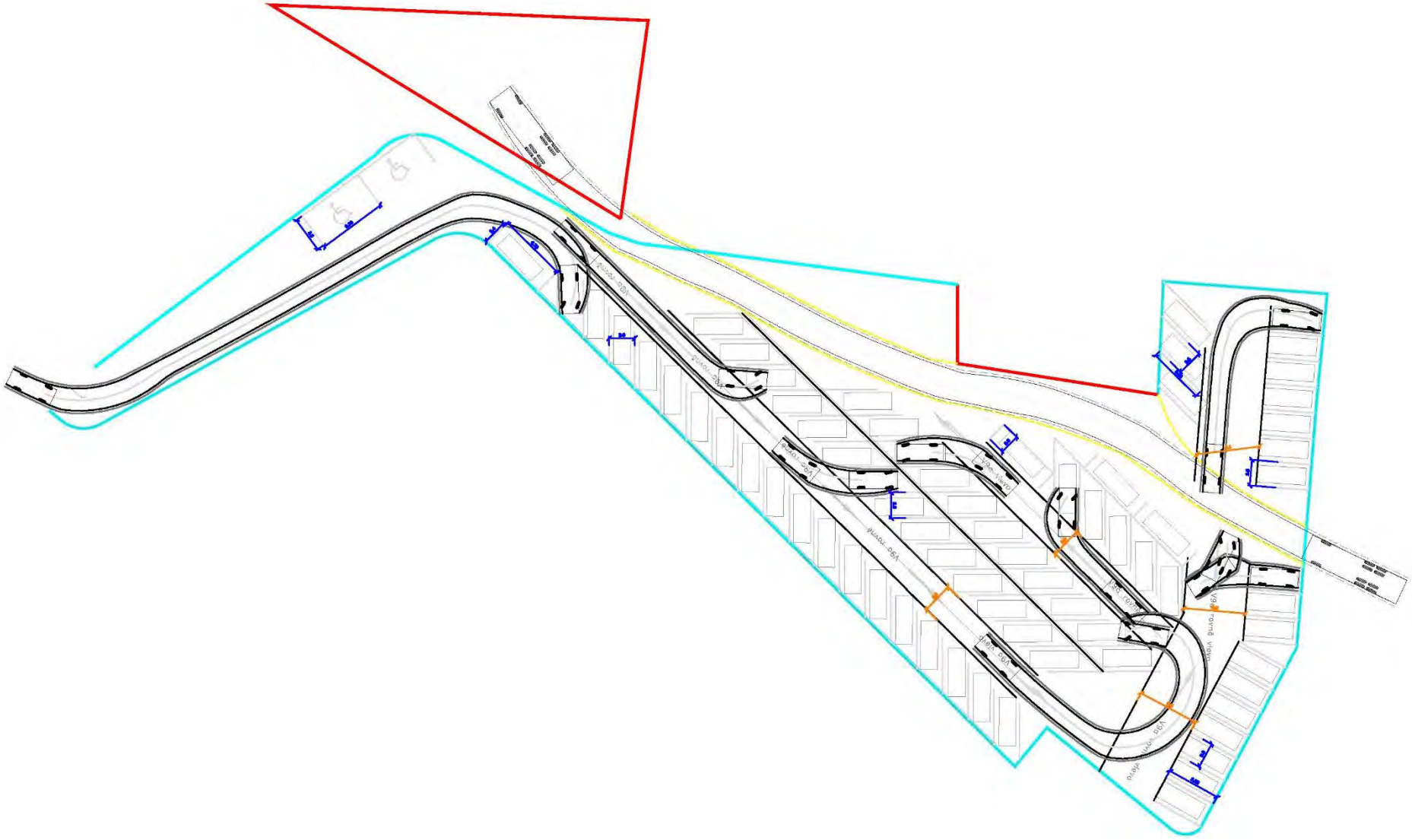
166/6
166/3
166/1
st. 104/2
st. 104/1
pěší zóna

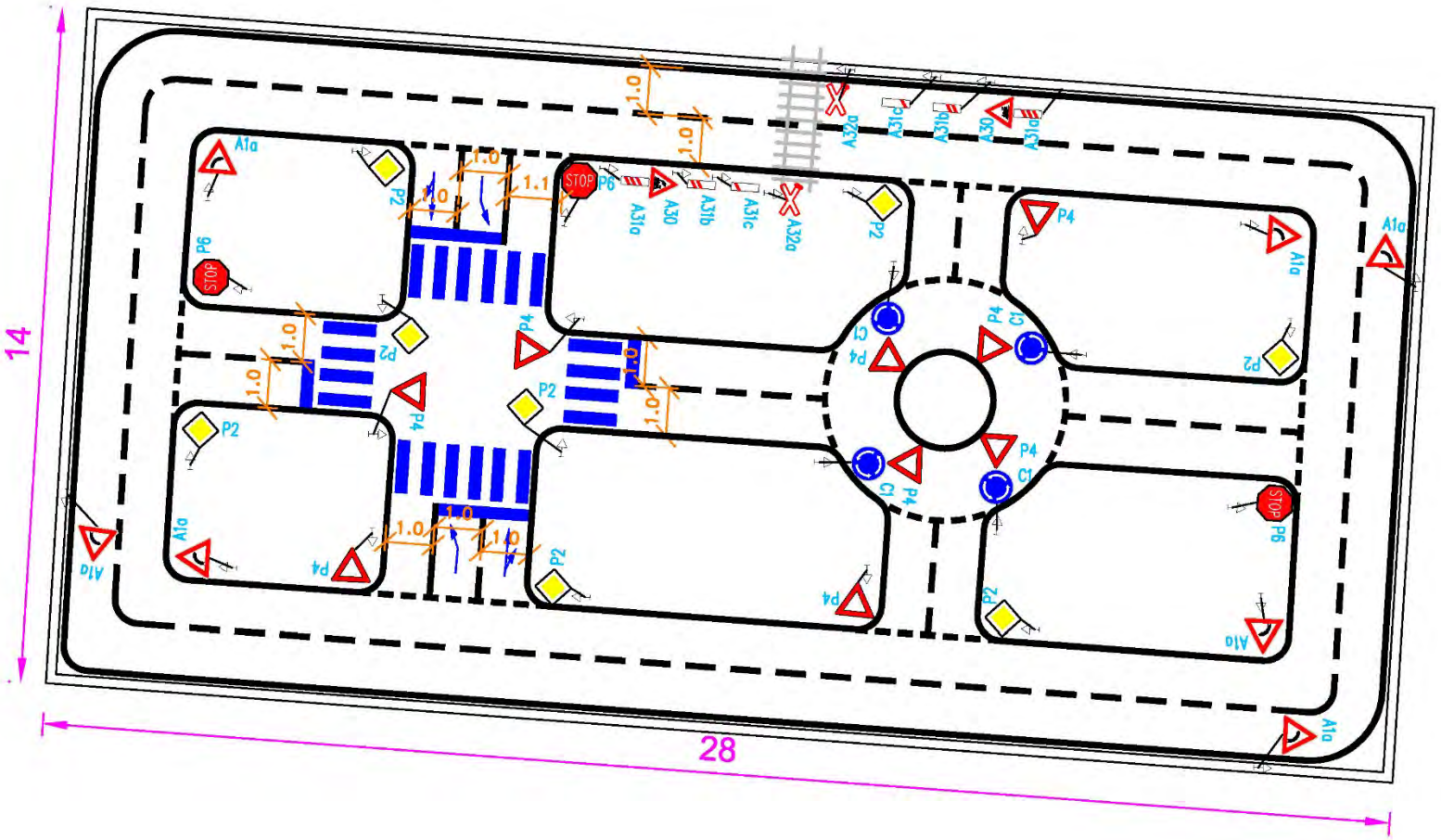
166/6

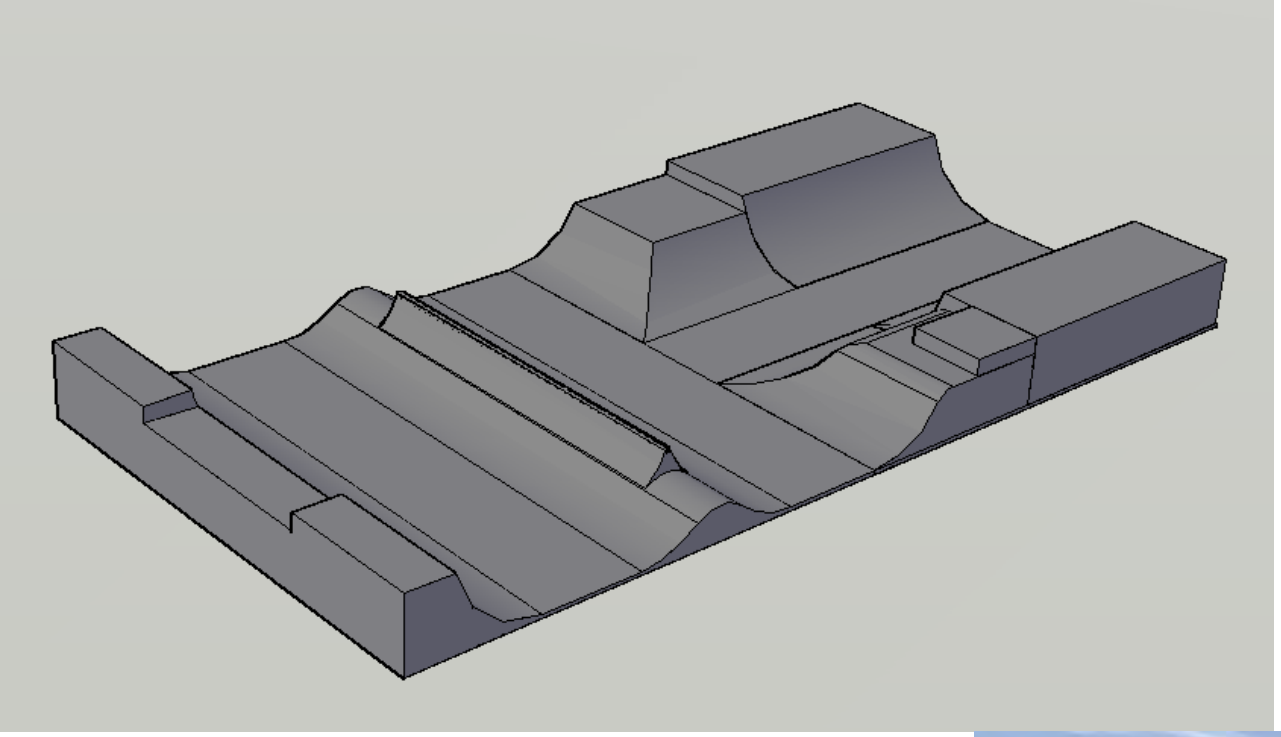
166/6
pěší zóna

0m 20m

166/6
166/3
166/1
104/2
104/1
0m 20m




14
28
STOP
A1a
A1o
P2
P4
P6
C1
A30
A31a
A31b
A31c
A32a
1.0
1.1



VANS
OFF
THE

prostory pro koncerty/promítání/galerie

Meet Factory, Praha - Smíchov

komunitní sál

Vnitroblock, Praha - Holešovice

kavárna/trh

Vnitroblock, Praha - Holešovice

podnikatelský Inkubátor

New Lab, Brooklyn Navy Yard, New York, USA

parkoviště v Hôpital de Hautepierre, Štrasburk, Francie

pozemky na prodej: cca 720 m2

HPP: 8800 m2
OP: 26400 m3
cca 70 parkovacích stání na patro
350 stání při 1xPP a 4xNP

HPP: 510 m2
OP: 1530 m3

HPP: 2562 m2
OP: 10055 m3

HPP: 707 m2
OP: 2844 m3

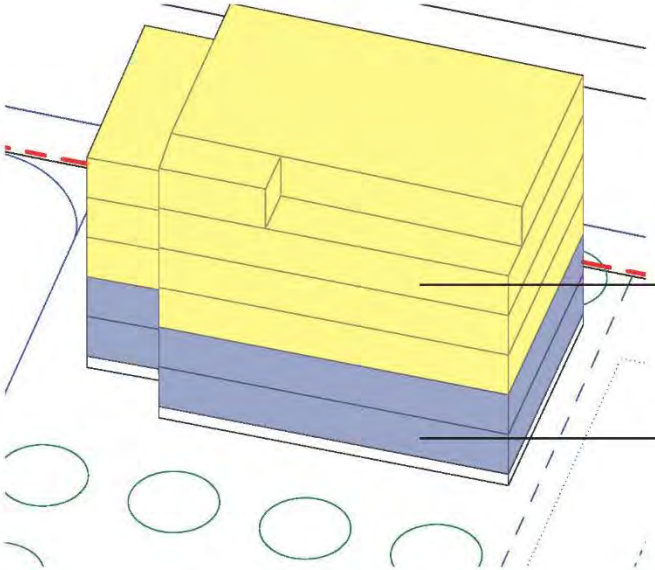
HPP: 302 m2
OP: 1735 m3

stávající objekty

nové objekty

Ivan Kroupa architekti ,
parkovací dům pro 250 automobilů
sídliště Dědina, Praha, vítězný soutěžní návrh

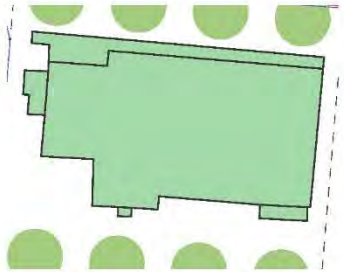
Přesunutí ZUŠ ze 4 stávajících budov do vyšších pater sila
Ve spodních 2 podlažích mohou vzniknout víceúčelové prostory pro prezentaci umění veřejnosti



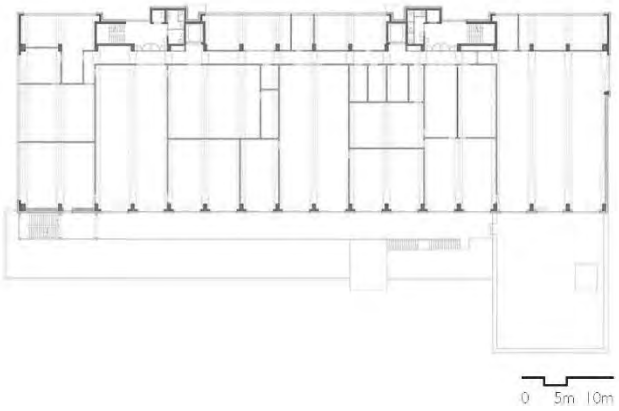
Při stávajícím počtu 600 žáků je ideální HPP cca 1500 m2;
S očekáváným navýšením kapacity o 200 žáků bude potřeba cca **1800 - 2000 m2**

1824 m2: ZUŠ

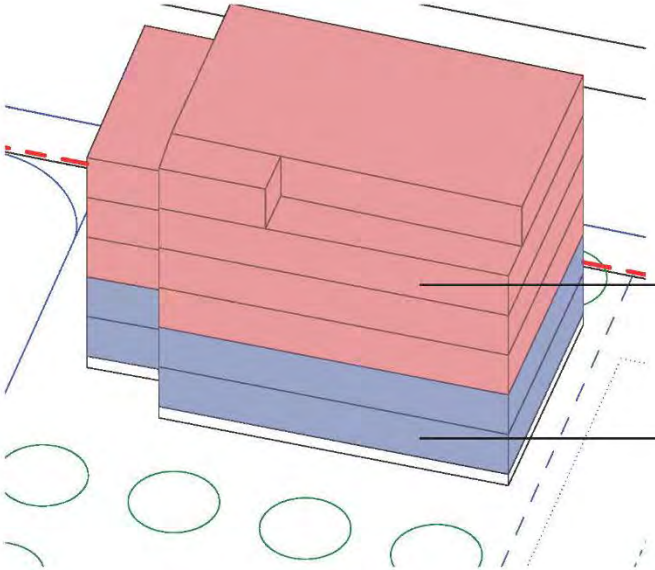
738 m2:
komunitní prostory/
výstavní prostory/kavárna



škola umění a designu - konverze továrny
Lucerne School of Art and Design, Švýcarsko (EM2N)

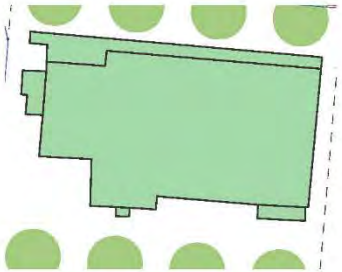


Podnikatelský inkubátor ve vyšších patrech sila
Ve spodních 2 podlažích mohou vzniknout víceúčelové prostory pro prezentaci umění veřejnosti

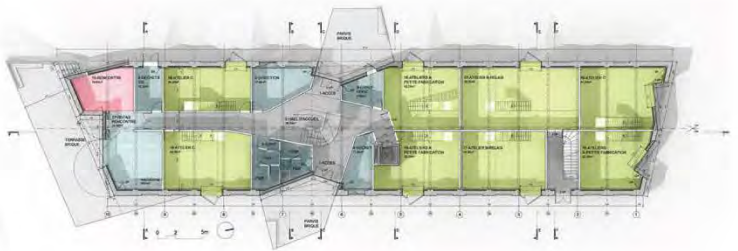


1824 m2: podnikatelský inkubátor

738 m2:
výstavní prostory/kavárna



podnikatelský inkubátor v bývalé továrně
Business Incubator, Francie (h2o architectes)



0 5m 10m

Využití stávajícího sila stavebními úpravami jako například komunitní centrum, která přitáhne lidi směrem k centru města

kanceláře

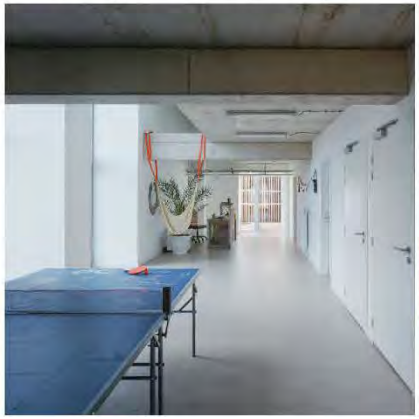
Äripäev Office, Talinn, Estonsko (Arhitect 11)

veřená jídelna s restauračními stánky

Zwarte Silo, Nizozemí (Wenink Holtkamp Architecten)

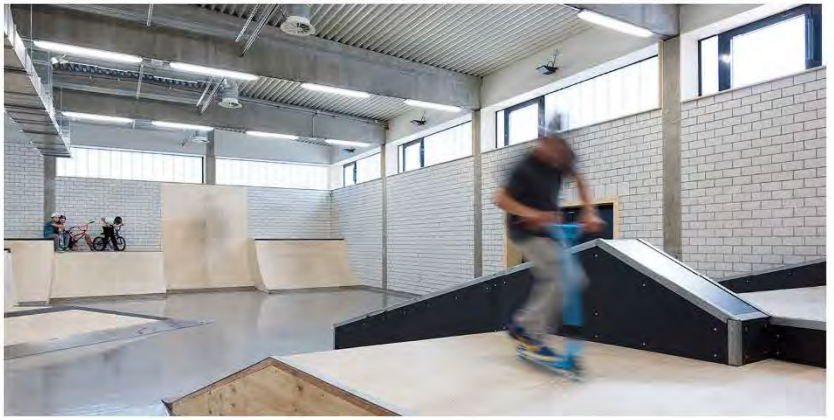
kanceláře, konferenční míst., školka a kavárna v 1 budově

Old Mill Rigot, Francie (Coldefy & Associés Architectes Urbanistes)

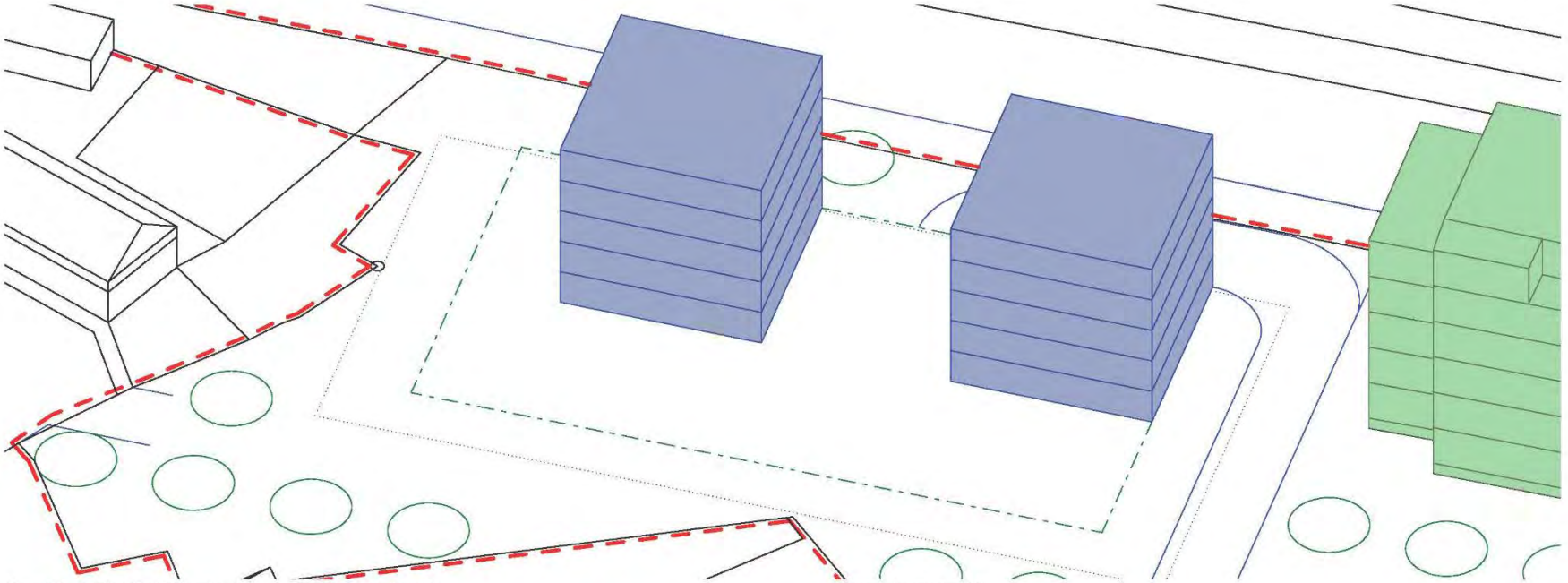


kulturní centrum s koncertním sálem, jídelnou a skateparkem

Kulturzentrum Neun, Německo (nbundm)*



Menší čtvercový půdorys



Kanceláře - L.S.G. HEad Office Building
Bukurešť, Rumunsko (Urban Office)
7NP + 1PP, 2200 m2

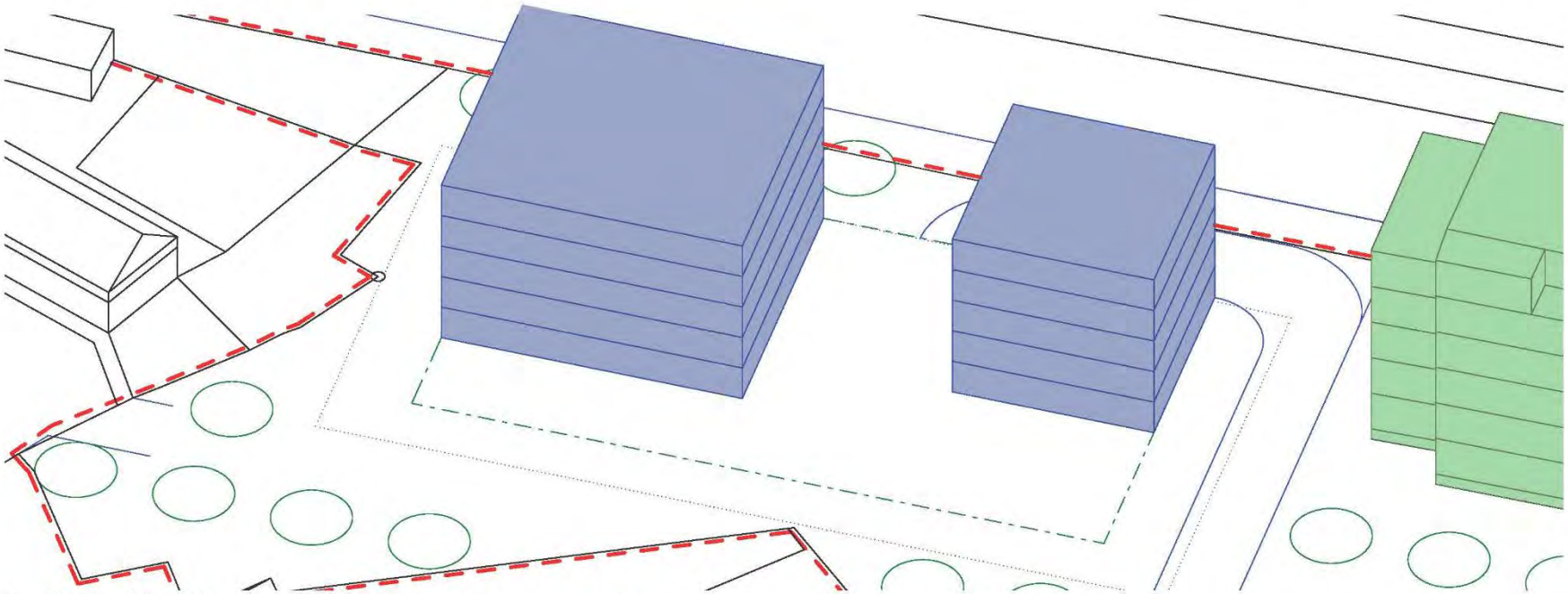
hudební spolek,
Zwettl, Rakousko (Franz Architekten)
užitná plocha: 318 m2

komunitní centrum Máj
České Budějovice, Česká republika (SLLA Architekti)
1939 m2

stávající objekty

nové objekty

Větší čtvercový půdorys



Kanceláře - Resiter Office Building
Chile (Raimundo Lira Arquitectos)
1455m2

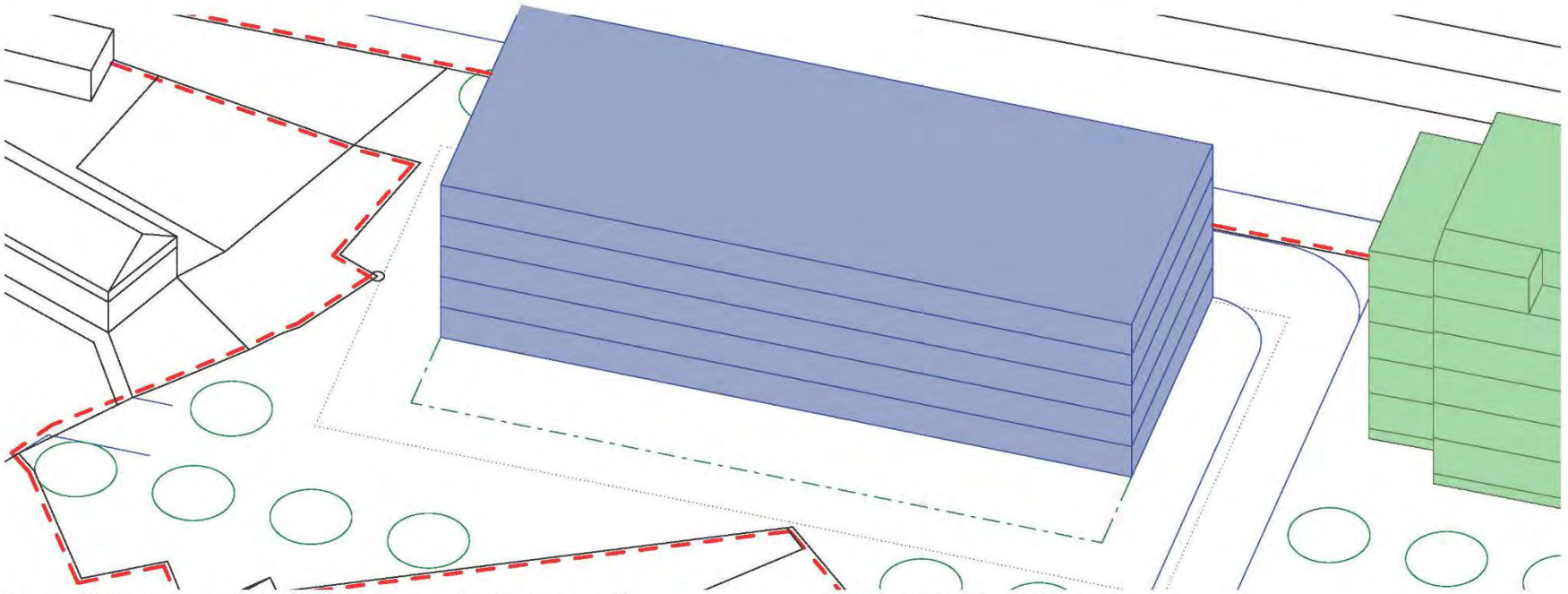
Documentation Center for the History of National Socialism
Mnichov, Německo (Georg Scheel Wetzel Architekten)

Wellness - Chairama SPA
Bogota, Kolumbie (Giancarlo Mazzanti, Felipe Mesa)

stávající objekty

nové objekty

obdélný půdorys, např. administrativa



kancelář - A7 office centre,budova D a E
CMC architects, a.s.
4 podlaží, 2500 m2

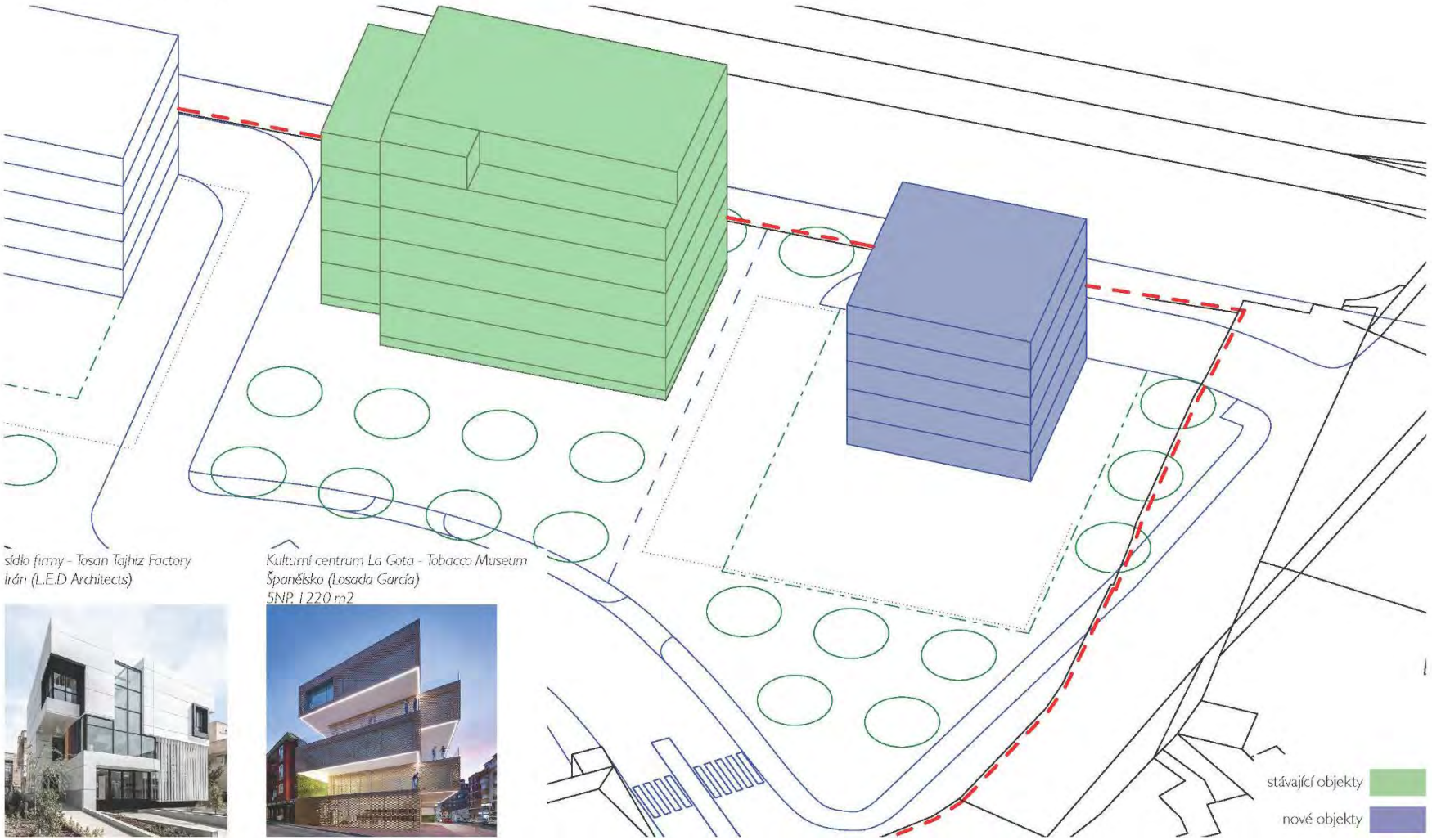
Kancelář - Sonnesgade 11
Aarhus, Dánsko (SLETH architects)
4NP + 1 PP, 2800 m2

Kancelář - i+R Group Corporate Headquarters
Rakousko (Dietrich | Untertrifaller Architekten)
4NP + 1 PP, 3960 m2

stávající objekty

nové objekty

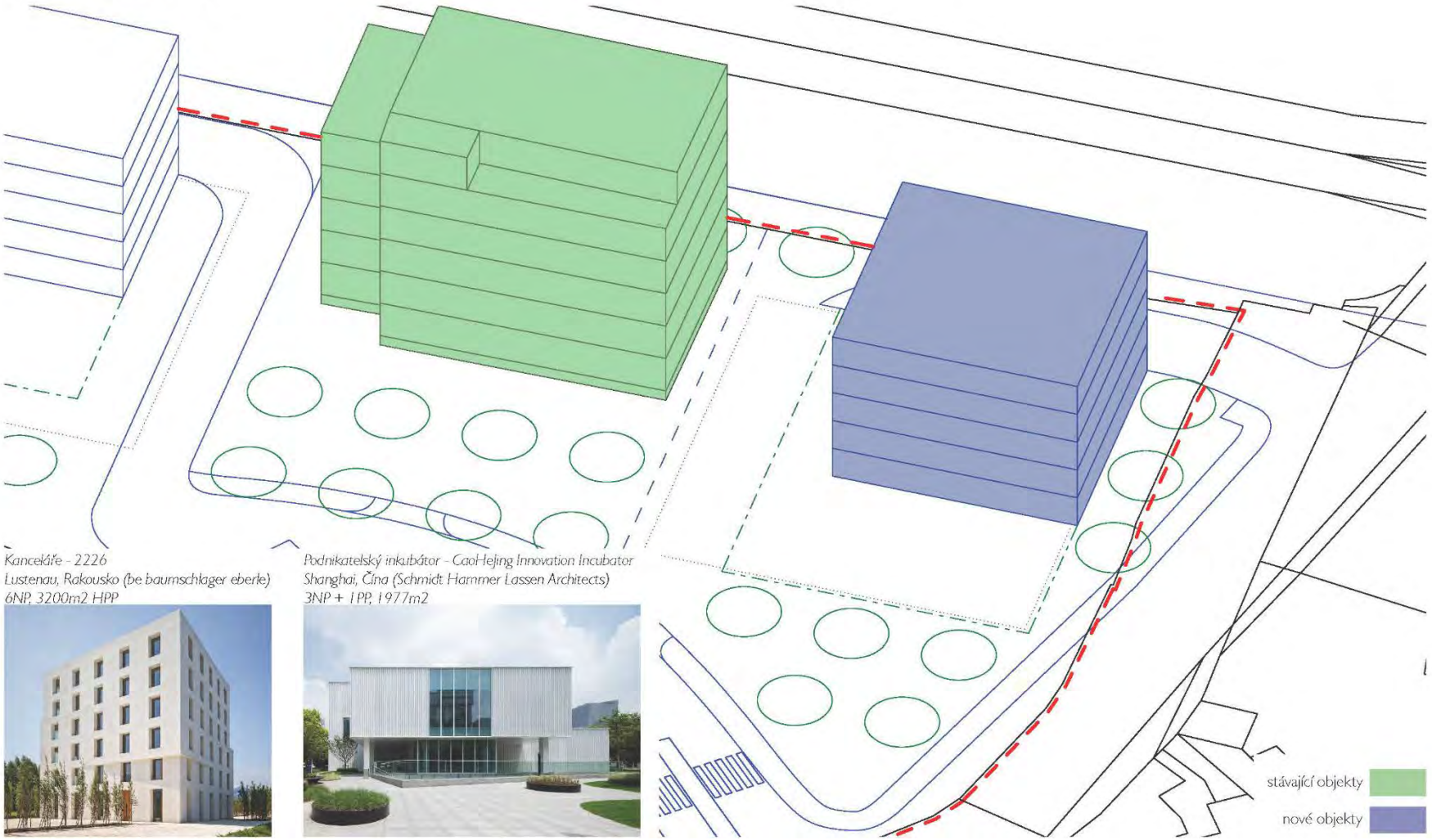
Menší čtvercový půdorys



sídlo firmy - Tosan Tajhiz Factory
Irán (L.E.D Architects)

Kulturní centrum La Gota - Tobacco Museum
Španělsko (Losada García)
5NP, 1 220 m2

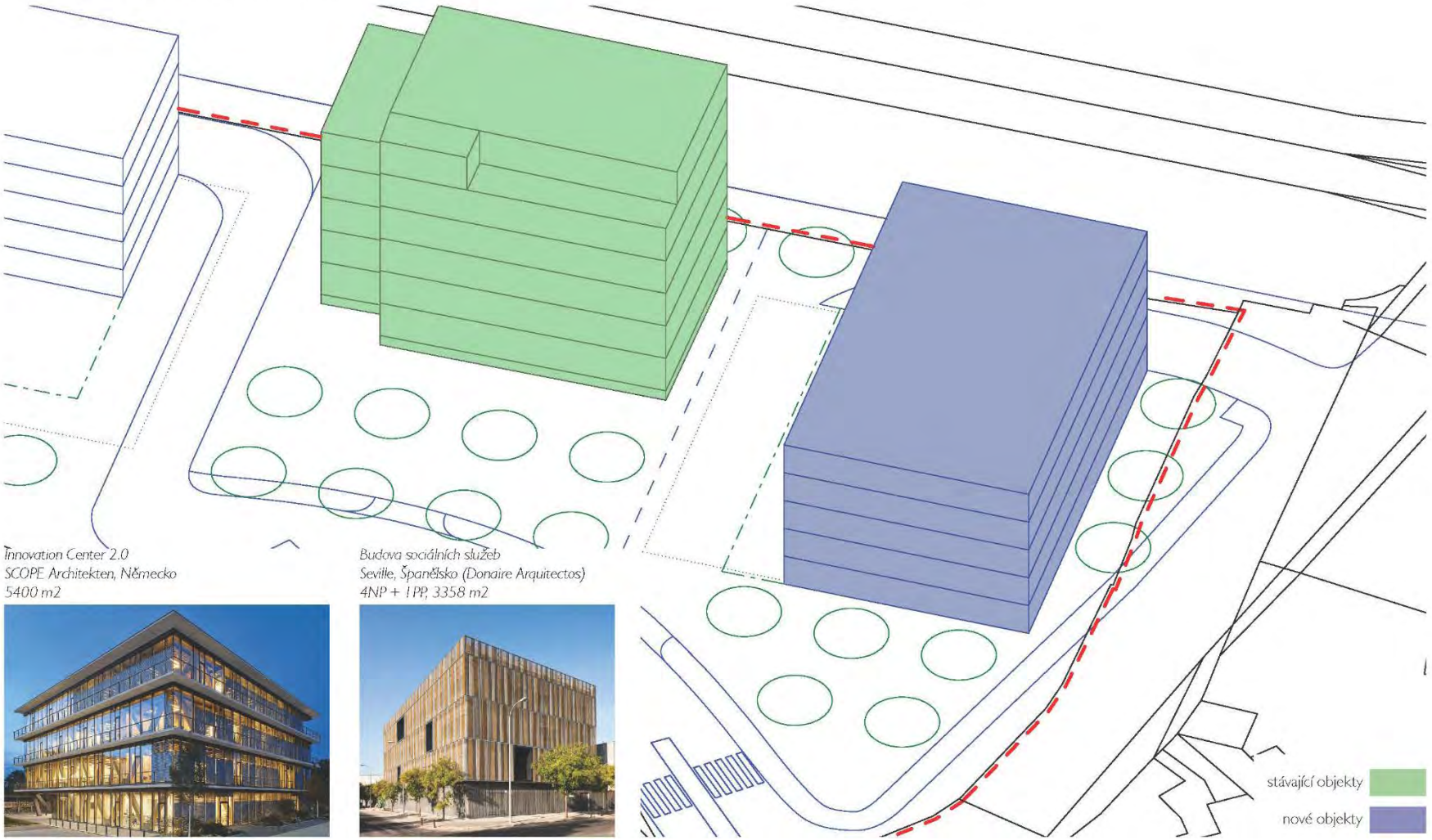
Větší čtvercový půdorys



Kanceláře - 2226
Lustenau, Rakousko (be baumschlager eberle)
6NP, 3200m2 HPP

Podnikatelský inkubátor - CaoHejing Innovation Incubator
Shanghai, Čína (Schmidt Hammer Lassen Architects)
3NP + 1PP, 1977m2

obdélný půdorys, např. administrativa



Innovation Center 2.0
SCOPE Architekten, Německo
5400 m2

Budova sociálních služeb
Seville, Španělsko (Donaire Arquitectos)
4NP + 1PP, 3358 m2

1) propojení silnic Kollárova a Zborovská
2) možnost určit budoucí podobu rozvoje areálu
3) strategická pozice mezi železniční stanicí a náměstím klade předpoklad pro to, aby nové využití pomohlo přilákat lidi do centra města
4) v případě částečného využití pro parkování areál přispěje k postupnému zklidňování dopravy v centru města

Pronájem areálu na několik let před započetím prací přinese nezanedbatelný zisk a celá investice může být v tomto případě z čistě finančního hlediska neztrátová.