



HOTEL HŮRKA

Výstavba projektu ★★★★★ Wellness Hotelu
přímo na břehu Lipenského jezera

Horní Planá – Hůrka
48.7417819N, 14.0894028E



horak@investpoint.cz

Přestavované vojensko lázeňsko-rekreační zařízení. (VLRZ) Hůrka se nachází na levém břehu Lipenské přehrady v městské části Hůrka - nádraží. Pozemky záměru jsou ze severní části lemované silnicí I/39 a prostorem vlakového nádraží., na západní straně navazuje na budovy (objekty bydlení a rekreace), na jižní straně břehy přehradní nádrže Lipno a na východní hranici volnými břehovými pozemky.

Záměr Výstavby Hotelového komplexu tvoří demolice stávajícího objektu bývalého Vojenského rekreačně-lázeňského hotelu Hůrka u Horní Plané a přístavba na moderní hotelové zařízení. Stávající budova bude demolována a vyprojektována moderní budova splňující nejmodernější technologické, ekologické a energetické trendy.

V současné době došlo ke změně územního plánu a území Hotelu má dnes 100% zastavitelnost a povolené potřebné limity výšky budov.

Cílem záměru je především zvýšení standardu ubytování s důrazem na poskytnutí všech dostupných služeb, odpovídající 5 * hotelu přímo na břehu Největšího jezera v ČR.



Navrhovaný ubytovací a rekreační areál sestává celkem z osmi vzájemně provázaných objektů a dvou objektů venkovních. Stávající objekty A-ubytovací, B - hospodářský, trafostanice, čistička odpadních vod byly postaveny na konci 80.let 20 stol., nově navrhované objekty B2 - vstupní hala, restaurace, technologie, zázemí pro wellness, B1-dostavba a nástavba nad hospodářským objektem, B,C - wellness + ubytovací 3.NP, parkovací dům doplňují. Další služby rekreačního využití a spolu s dalšími souvisejícími objekty a venkovním bazénem.

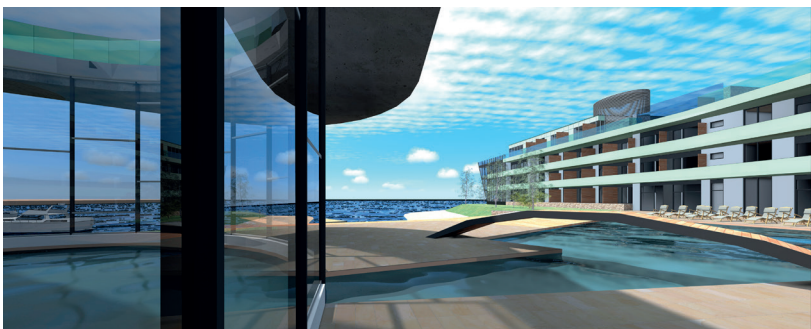


Budova bude doplněna o parkovací objekt se třemi úrovněmi, wellness část a vstupní halu. Hotel bude mít celkem 70 pokojů s ubytovací kapacitou 140 lůžek (33 pokojů 2-lůžkových, 18 pokojů 1-lůžkových a 19 apartmánů). Parkoviště bude mít kapacitu 61 park. stání pro automobily a 2 stání pro autobusy (Investor předpokládá, že min. 50 % hostů přijede autobusem (cestovní kanceláře). Zastavěná plocha navrhovaných objektů včetně převislých konstrukcí bude 4 255 m². Součástí záměru je také výstavba nové ČOV, která nahradí stávající ČOV, nebo bude úplně přepojena na jinou ČOV a tím vznikne další prostor sloužící k provozu Hotelu (půjčovna sport. Potřeb, loděnice apod.)

Nová čistírna odpadních vod bude mít kapacitu 700 EO. (ekvivalent obyvatel). Dále jsou součástí stavby parkovací místa pro celkem 61 automobilů a 2 autobusy.

Pro vytápění budou používána tepelná čerpadla vzduch/voda umístěn. na střeše objektu v kombinaci s tepelnými čerpadly země/voda napojenými na zemní vrty v počtu 24 ks o hloubce cca 130 m.

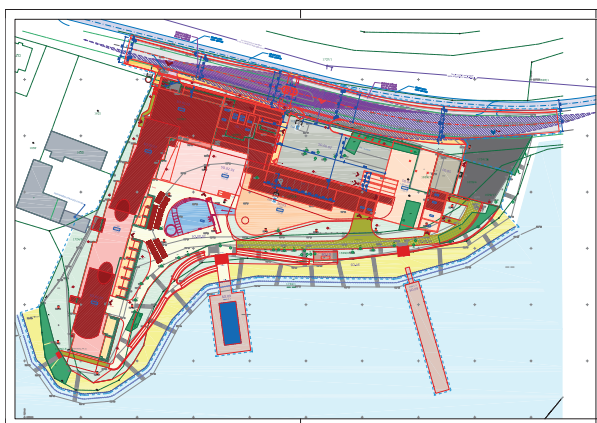
Objekt je navržen z tradičních materiálů a využívá standardních povrchových úprav.



Stávající budova je projekčně doplněna o parkovací objekt se třemi úrovněmi, wellness část a vstupní halu. Maximální počet podlaží všech objektů je 3 NP, vyjma hlavní hmoty objektu zakončen architektonickým prvky v úrovni 4 NP dotvářející motiv "lodi".

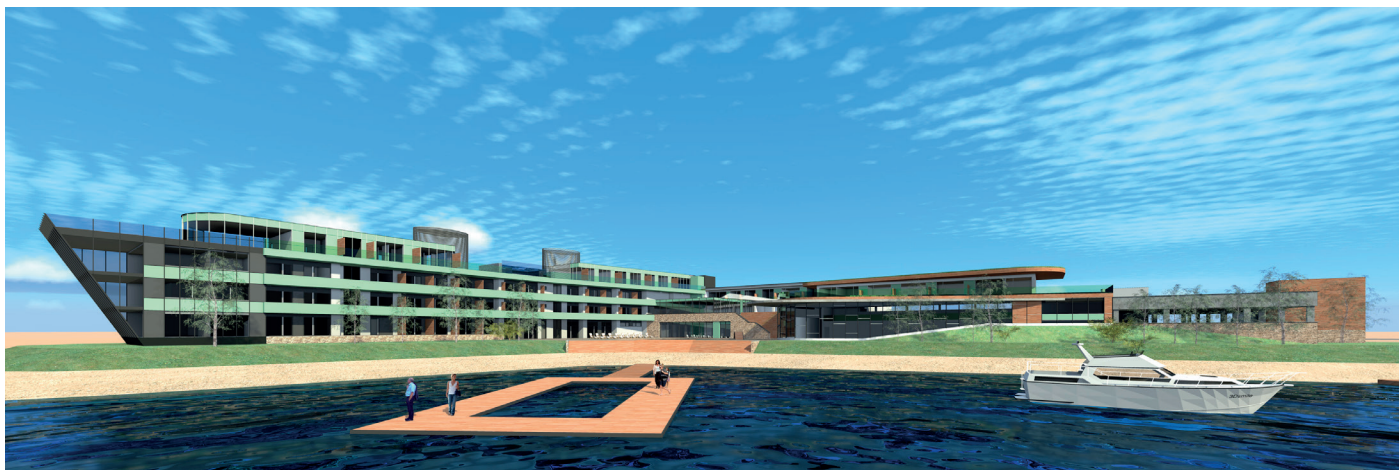
Jednotlivé budovy na sebe navazují a vytvářejí před hlavním vstupem do objektu nástupní prostor s možností příjezdu aut a autobusů. Z tohoto prostoru je umožněn vjezd do budovy parkingu, který je částečně zapuštěný do terénu. 1.PP a 1.NP je přístupný jedpruhovými rampami (provoz bude řízen pomoc. semaforů), 2.NP je přístupné výtahem z 1.NP.

Za vstupem do objektu je situována prostorná hala částečně otevřená přes dvě nadzemní podlaží, do kterého je situovaná recepce s lobby barem a přímé schodiště k restauraci a kongresovému sálu ve 2.NP, dále je odtud umožněn vstup do wellness přes šatny v 1.PP, kde je situován prostor fitness. Objekt wellness je vybaven dvěma bazény, saunovou částí, místnostmi pro masáže a relaxačním prostorem v úrovni 2.NP. Objekt wellness je v úrovni 3.NP ukončen VIP apartmány s jedinečnou orientací směrem k vodní ploše. Jednotlivé pokoje a apartmány jsou přístupné výtahy umístěnými v chodbě hlavního objektu nebo v centrální hale. V 2.NP je situov.na restaurace s venkovní terasou a část pokojů. Ve 3.NP jsou situovány pouze pokoje a apartmány. V rámci ustupujícího 4.NP jsou navrženy luxusní apartmány s vlastní terasou a minibarem.



Objekt bude vybaven jedním evakuačním výtahem, který je umístěný přibližně v polovině délky ubytovacího křídla stávajícího objektu kolmo na nádrž. Prostory technického zabezpečení jsou situovány do 1.PP, kde se nachází strojovna, ústřední vytápění, vzduchotechnika a technologie bazénu. Dále pak jsou tu prostory v 1.NP hlavní části objektu, v místě bývalé trafostanice, navrženy pro úpravu vody a trafostanici (místnost pro trafa, rozvody VN a NN). Mezi objektem wellness a parkovacím domem je umístěna kotelna na pelety se zásobníkem a strojovna vzduchotechniky pro wellness. Podél parkovacího domu jsou umístěny prostory pro loděnici, sklad zahradního nábytku, místnost s dieselagregátem, strojovnu vzduchotechniky pro garáže a výtah se strojovnou. Je zde tak. Situovaná čistička odpadních vod. Ta bude na původním místě postavena nová s novou technologií.

Stávajících počet lůžek, v současnost již nevyužívaného zařízení, je 95, po realizaci záměru bude v rekreačním areálu celkem 140 lůžek, jedná se o nárůst lůžkové kapacity cca 47 %.



Úprava břehu přehrady

V rámci projektu je navržena úprava stávajícího břehu Lipenské nádrže. Jedná se o změnu modulace terénu nad úrovní stávající písčité pláže. Hlavní úpravy souvisí s SO.06 - komunikace a zpevněn. plochy.

Vnitřní oblouk stávajícího zálivu bude částečně zastavěn přístupovými rampami a schodištěm. Pláž zůstane zachována téměř v celém rozsahu ve stávajícím charakteru – výškově i polohově. Následně zde bude vytvořeno relaxační zázemí spolu se zahradnickými úpravami a dotvořením celkového dojmu zeleně.

Tímto zde vznikne unikátní a jediné zřízení tohoto typu, které bude přínosem pro celou oblast Lipenského jezera a CHKO ŠUMAVA, které je dnes poptáváno klienty i cestovními kancelářemi po celé Evropě.

Veškeré další dotazy ohledně možné spolupráce budou s radostí zodpovězeny.