

2.1. Průvodní zpráva

ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází mezi budovami Krajského úřadu a OSSZ. Okolní území je neucelené a vyskytují se zde různé charaktery zástavby. Rozličnost okolí definuje výškovou hierarchii a důležitost různorodé zástavby. V území se propisuje několik linií. Zástavba k ulici 28. Října nemá určenou pevnou uliční čáru a v zástavbě se jich proto vyskytuje několik. Vymezený pozemek pro návrh je rovinatého charakteru s centrální prohlubní, ve které je dnes parkoviště sloužící okolním budovám.

HMOTA:

Hmota parkovacího domu je definována nepsanými urbanistickými limity okolní zástavby a propsanými liniemi v území. Celková hmota svou rozdílnou výškou v jednotlivých částech propojuje okolní zástavbu a snaží se držet jednotlivé hmotové hierarchie okolí od mohutné vybavenosti po drobnou obytnou zástavbu.

Budovu rozděluje na dvě hmoty nutný průjezd do vnitrobloku OSSZ a SIC. Vzniklé odloučení obou hmot je provázáno polorampami. Propojení sérií obousměrných poloramp zdánlivě připomíná těžební věže s dopravníky. Nejnižší část situovaná nejbližší k obytné zástavbě je zarovnána tak, aby dotvořila fasádu ve spojnici mezi OSSZ a bodovým objektem. Směrem k Finančnímu úřadu obě části ustupují od fasády a vytváří tak reprezentativnější prostor sloužící veřejným institucím. Hmoty v úrovni parteru vytvářejí kryté průchody, které spojují jednotlivá prostranství a vstupy do nájemních jednotek.

FUNKCE:

Náplň objektu je rozdělena do tří kategorií. Parkování, komerce a volnočasové aktivity.

Parkování:

V objektu se nachází celkem 679 parkovacích stání pro automobily, 16 pro motocykly a 33 pro jízdní kola. Provozně je objekt rozdělen na nadzemní a podzemní část. V nadzemní části je 597 veřejných stání. V podzemní části se nachází 82 dedikovaných míst pro rezidenty.

Komerce:

V přízemí severní hmoty jsou umístěny tři obchodní jednotky se zázemím o velikosti od 100 m² do 150 m²

V případě požadavku na změnu retailu na parkovací stání, je možnost propojit v úrovni parteru obě plochy můstkem a vytvořit tak další prostor pro dalších 22 parkovacích stání.

Volnočasové aktivity:

Rekreační aktivity v podobě work-outu, nebo společných se odehrávají na nejnižší ze střech. V parteru pod ní je veřejný prostor rozšířen o vzdušný převýšený skatepark, který podporuje vytvoření komunity mladistvých z okolních vzdělávacích institucí, kterých je v oblasti několik.

FASÁDA:

Celkově je fasáda tvořena tak, aby byla dobře čitelná funkce objektu vůči okolí, nekonkurovala důležitějším objektům a byla proměnlivá v denní době i ročním období. Fasáda je tvořena polykarbonátovými dutinovými deskami s mezerami cca 200-1500 mm. Panely budou umístěny na ocelovém roštovém systému, na který budou připevněny pomocí systémových profilů. V protilehlých rozích budou panely postupně gradientně rozvolněny, aby bylo zajištěno dostatečné proudění vzduchu pro přirozené provětrávání. To zajišťuje propustnost fasády v ideálním rozmezí 30-50%

V přízemí ustoupené fasády retailu jsou tvořeny modulovou prosklenou fasádou v případě obchodů. Děrovaný plech je použit u vjezdu do parkovacího domu. Ten bude zajišťovat dostatečné provětrávání objektu stejně jako bezpečnost.

KONSTRUKCE:

Konstrukční systém objektu je v nadzemní části navržen jako prefabrikovaný železobetonový skelet se základním rastrem sloupů 8x16m a se soustavou na sebe kolmých průvlaků. Podzemní podlaží je navrženo jako kombinovaný konstrukční systém z železobetonových monolitických obvodových stěn a vnitřních sloupů. Navržený modul skeletu je ideální jak z hlediska prostorového rozmístění hlavních nosných konstrukcí, tak z hlediska ekonomického návrhu nosných prvků. Objekt je rozdělen celkem do tří dilatačních celků, jejichž tuhost bude zajištěna rámovým působením konstrukce

Založení objektu bude navrženo na základě budoucího inženýrsko-geologického průzkumu,. Předpokládá se však založení objektu na soustavě velkopřůměrových vrtaných pilot.

Hydroizolace spodní stavby bude navržena na základě hydrogeologického průzkumu a na základě úrovně podzemní vody. Je uvažováno s provedením podzemního podlaží jako „Bílá vana“, resp. jako konstrukce bránící pronikání vody a vlhkosti z podloží pouze vlastní hmotou. V případě vyšších nároků na hydroizolaci bude skladba obvodového pláště doplněna např. o bentonitové rohože.

Stavební jáma je pažená pomocí záporového pažení s dřevěnými pažnicemi do ocelových zápor a kotvením v jedné úrovni. Čerpání srážkových, případně podzemních vod ze stavební jámy do veřejné kanalizace bude pomocí soustavy čerpacích jímek.

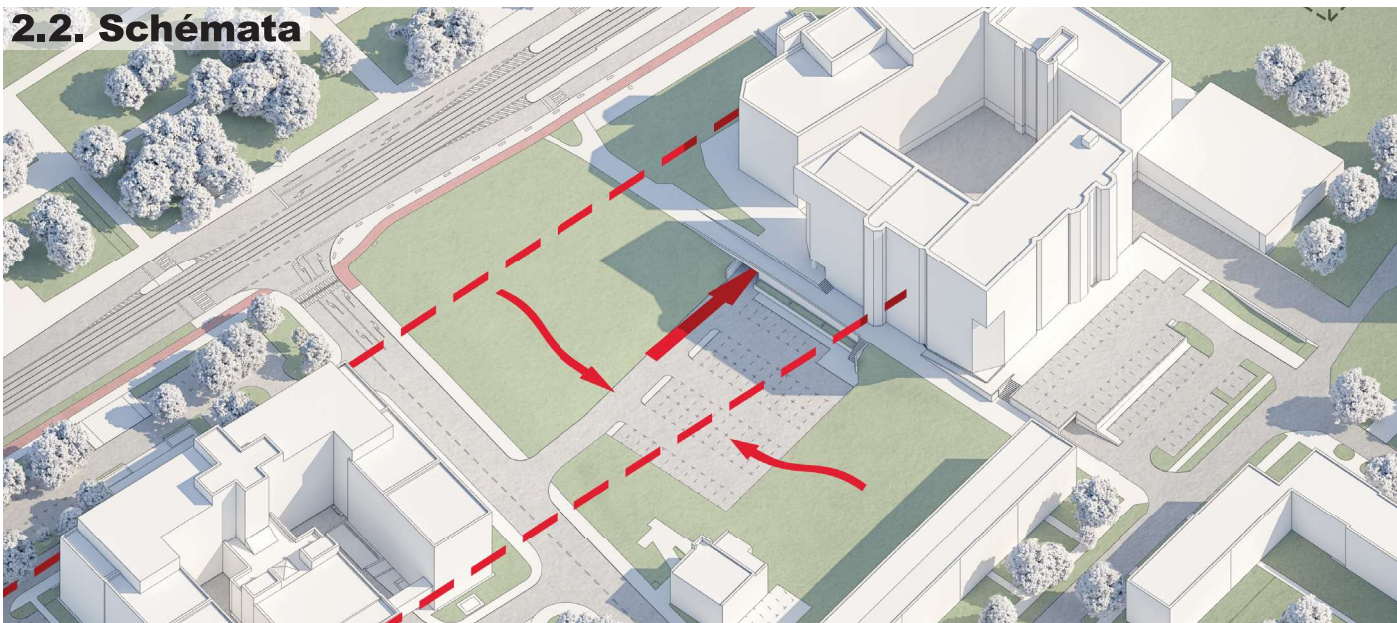
Vodorovné konstrukce jsou tvořeny prefabrikovanými ŽB deskami s přebetonávkou kladenými na soustavu navzájem kolmých průvlaků. Podlahy jsou řešeny povrchovou úpravou betonové mazaniny (např. PU/epoxy stěrky), která zajistí trvanlivost, mechanickou odolnost proti působení minerálních olejů, PHM, chloridů, vodotěsnost a protismykovou úpravu povrchu.

Vertikální komunikační jádra jsou tvořena stěnovými panely a prefabrikovanými schodišťovými rameny. Součástí jader jsou výtahové a instalační šachty.

Střechy objektu jsou ploché trojího typu (zelená s extenzivní zelení, pojížděná a pochozí). Střechy budou gravitačně odvodněny do stávající veřejné kanalizace.

Parkovací prostory částečně podsklepené budou vybaveny nuceným větráním, případně větráním pomocí „jet“ ventilátorů. Nadzemní parkovací prostory jsou uvažovány bez nuceného větrání, otevřená plocha fasád min. 30%.

2.2. Schémata



ÚZEMÍ

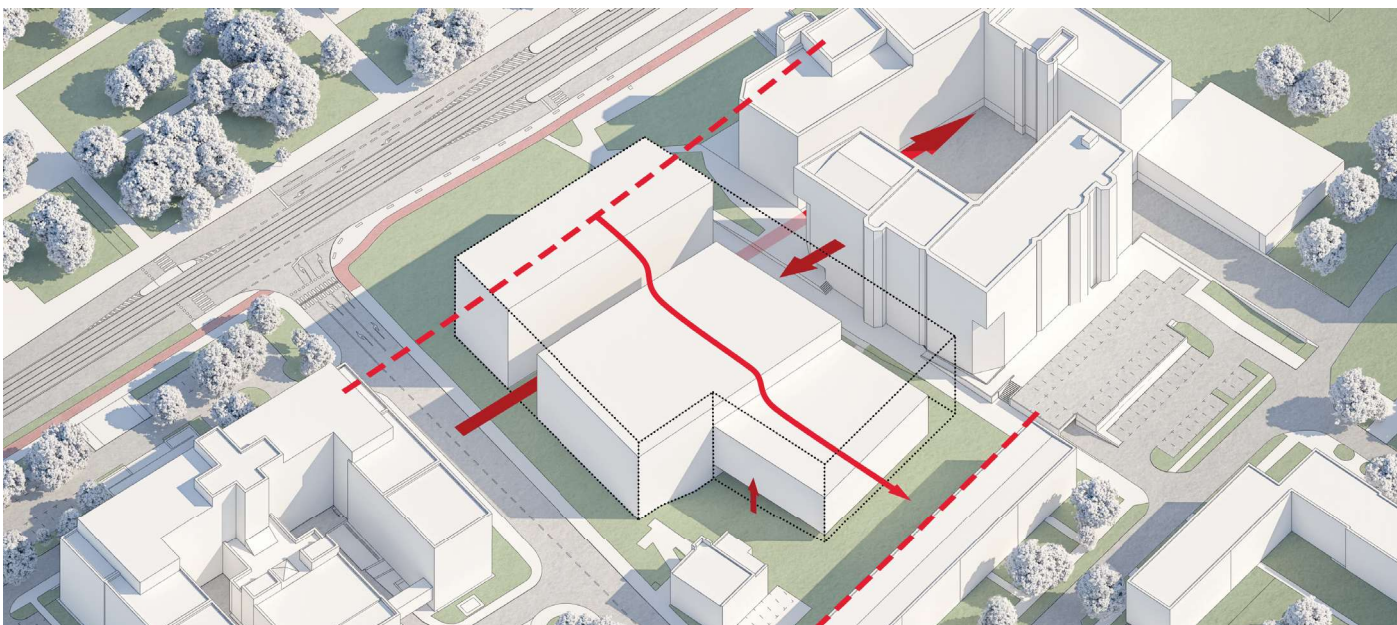
Řešené území se nachází v Ostravské části Moravská Ostrava a Přívoz, mezi budovami Krajského úřadu a Ostravské správy sociálního zabezpečení.

Rozličnosti okolních zástaveb v území definuje výškovou „hierarchii“ od objektů devítipodlažních u třídy 28. října, až po čtyřpodlažní obytné budovy na jižní straně řešeného území. V zástavbě se propisuje několik uličních čar až po budovy, které uliční čaru vůbec nesledují. Pozemek má rovinatý charakter s centrální prohlubní, ve které se dnes nachází parkoviště sloužící potřebám přilehlých veřejných institucí.

V okolí se nacházejí sady Milady Horákové, které mají skoro až lázeňský charakter. Jsou protkány množstvím hlavních a vedlejších os se spoustou uměleckých děl. Dále je součástí obytné čtvrti početné množství škol, proto by bylo vhodné do tohoto místa přidružit volnočasové aktivity, které by mohli studenti a široká veřejnost využívat. Hlavní

náplní okolních budov je státní správa a bydlení. Jedná se o objekty Krajského úřadu, Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Ostravskou správu sociálního zabezpečení. Plánovaná výstavba v okolí čítá nový sál Janáčkovy filharmonie a novou budovu Moravskoslezské vědecké knihovny. Oba objekty vzešly z architektonických soutěží. V těsné blízkosti s řešeným pozemkem se nachází zastávka MHD Krajský úřad a místo je docházkově dostupné pro blízkou obytnou zástavbu.

Celková heterogenita území je velmi rozhodující. Území je celkově zástavbou neucelené a vyskytují se zde různé charaktery. V blízkosti pozemku se odehrává jak monumentalita úřadů, tak nižší drobnější obytná zástavba se soliterním bodovým objektem na hranici řešeného pozemku. V současné době je v území považován za dominantu finanční úřad. V blízké budoucnosti, bude charakterově výrazná nová stavba filharmonie, která se bude odehrávat na severní straně od pozemku i hmota plánované technické knihovny.



HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

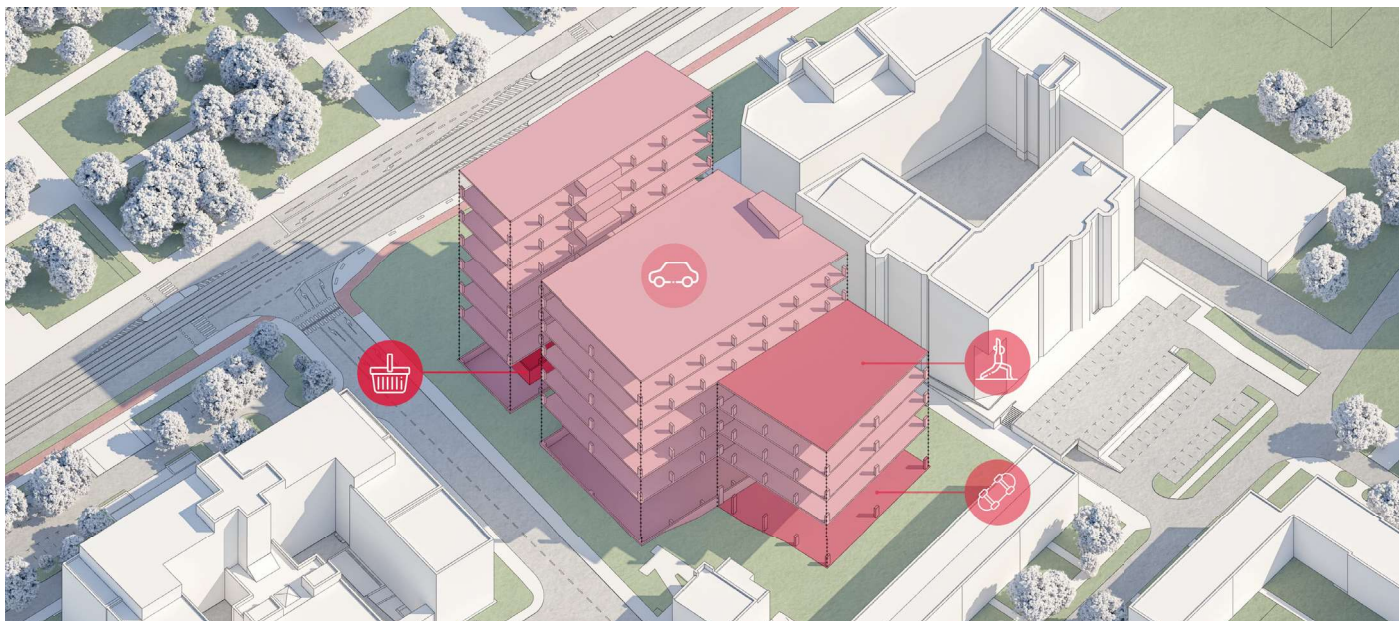
Hmota parkovacího domu je definována vazbami na své okolí a drží již propsané linie v území která zadávají okolní budovy jako nepsané urbanistické limity.

Budova je rozdělena na dvě hmoty, které ustupují k obytné zástavbě. Propojuje tak občanskou vybavenost s drobnější obytnou zástavbou. Vyšší část hmoty je prostorově od dvou nižší oddělena. Navazuje tak na mezeru mezi budovami Smart innovation center a Ostravské správy sociálního zabezpečení a vytváří zde požadovaný průjezd do vnitrobloku těchto dvou objektů. Oddělené hmoty parkovacího domu jsou propojeny sérií obousměrných poloramp, které zdánlivě připomínají dopravníky těžebních věží. Navržené hmoty spolu komunikují podobným způsobem. Směrem do třídy 28. října dotváří uliční frontu, která je tvořena objekty

Krajského úřadu a Smart Innovation center. Výškově dosahuje pomyslné spojnice mezi jejich atikami.

Menší z hmot je výškově rozdělena. Na výškovém předělu je přizpůsobena rozvolněné fasádě krajského úřadu spolu s jeho přístavbou. Snižuje se směrem k obytnému objektu. Nižší část této hmoty je umístěna za budovou Moravskoslezských investic a Developmentu, její jižní fasáda je srovnána se spojnicí tohoto objektu a budovou Ostravské správy sociálního zabezpečení a vytváří tak protilehlou fasádu bytovému domu, aniž by mu výškově dominovala. Směrem k finančnímu úřadu obě části ustupují od fasády a vytváří tak reprezentativnější prosto sloužící veřejným institucím.

Hmoty v úrovni parteru vytvářejí kryté průchody, které spojují jednotlivá prostranství prostupy skrz budovu a vytváří kryté vstupy do nájemních jednotek.



FUNKCE:

Náplň objektu je rozdělena do tří kategorií. Parkování, komerce a volnočasové aktivity.

Parkování:

V objektu se nachází celkem 679 parkovacích stání pro automobily, 16 pro motocykly a 33 pro jízdní kola. Provozně je objekt rozdělen na nadzemní a podzemní část. V nadzemní části je 597 veřejných parkovacích stání. V podzemní části se nachází 82 dedikovaných parkovacích míst pro rezidynty nebo instituce. Půdorysně podzemní patro vypadá stejně jako 6. a 7. podlaží s vjezdy z průjezdu mezi hmotami objektu v místě, kde se ve vyšších patrech nachází východní polorampa.

Parkovací místa pro automobily a motocykly jsou umístěna od 2. nadzemního podlaží výše. Přízemí objektu je tedy věnováno pouze vjezdu.

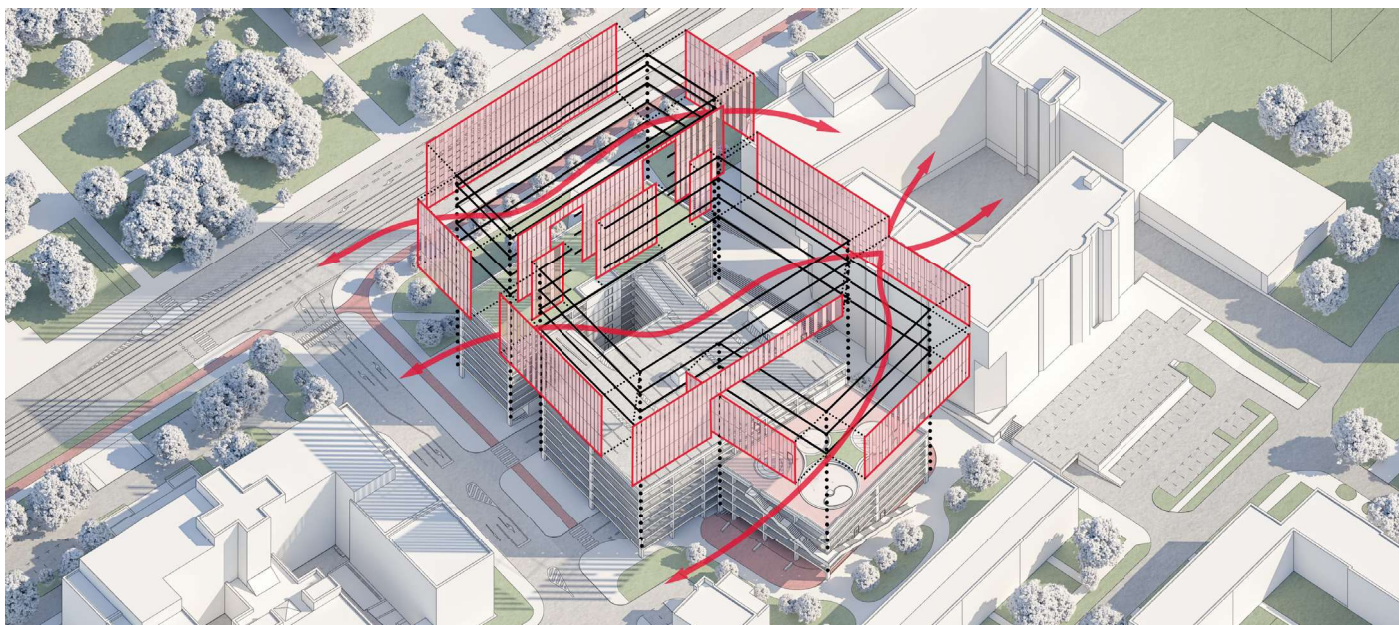
Komerce:

V přízemí severní hmoty jsou umístěny čtyři obchodní jednotky se zázemím o velikosti od 100 m² do 150 m²

V případě požadavku na změnu retailu na parkovací stání, je možnost propojit v úrovni parteru obě plochy můstkem a vytvořit tak další prostor pro 22 parkovacích stání.

Volnočasové aktivity:

Rekreační aktivity v podobě workoutu, nebo společným aktivitám jako jóga či Tai-chi s vyhlídkou na Vítkovice, se odehrávají na nejnižší ze střech. V parteru pod ní je veřejný prostor rozšířen o vzdušný převýšený skatepark, který podporuje vytvoření komunity mladistvých z okolních vzdělávacích institucí.



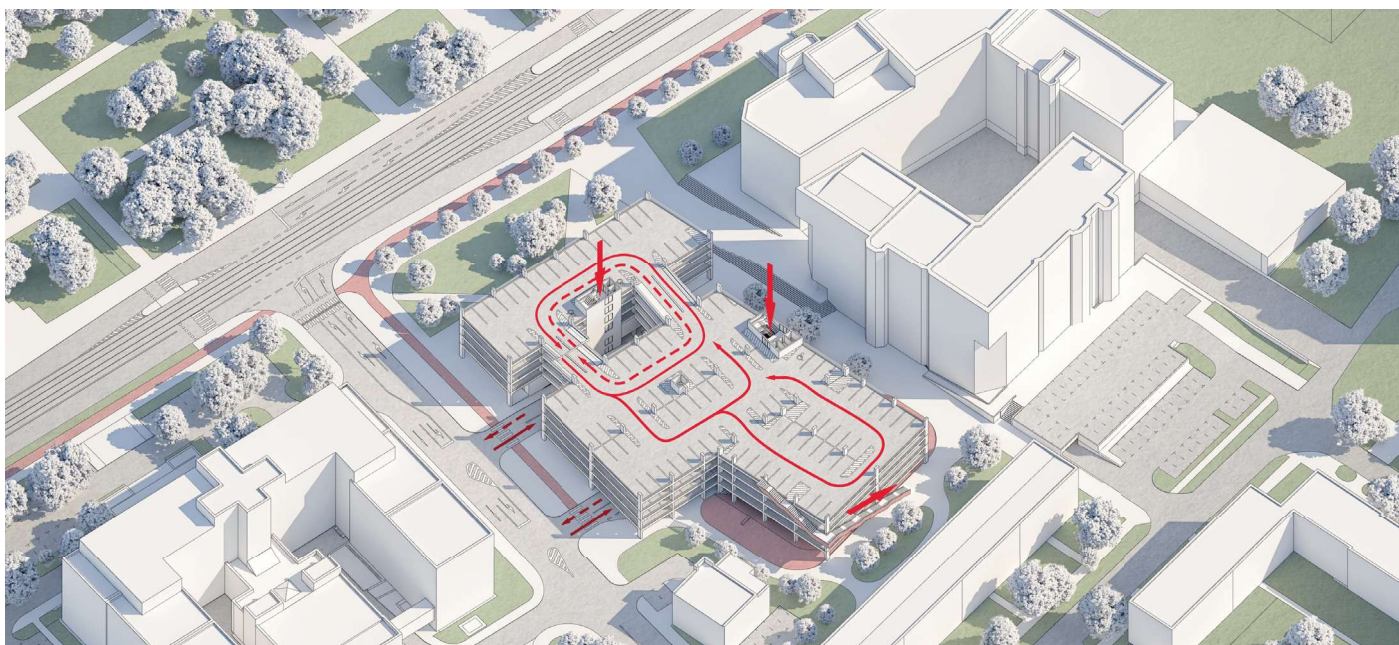
FASÁDA:

Fasáda bude tvořena polykarbonátovými dutinovými deskami s mezerami cca 200 až 1 500mm mezi sebou. Panely budou umístěny na ocelovém roštovém systému. Na rošt budou připevněny pomocí systémových profilů jednotlivé fasádní desky. Proto budou panely v protilehlých rozích rozvolněny, aby bylo zajištěno dostatečné proudění vzduchu pro přirozené provětrávání. To zajišťuje propustnost fasády v ideálním rozmezí 30-50%.

Průsvitnost polykarbonátových panelů zajišťuje proměnlivost fasády v denní době a ročním období. Fasáda není navržena jako extravagantní, aby nekonkurovala objektu nového koncertního sálu Janáčkovy

filharmonie, ale zároveň přinášela do prostoru proměnlivost a hru světla a stínu. Barevnost fasády bude opálová bílá. Díky průsvitnosti je také možné účel objektu dobře identifikovat na první pohled, což usnadní orientaci řidičů.

V přízemí se nacházejí ustoupené fasády retailu a vjezdu do parkovacího domu. Ty to fasády budou tvořeny modulovou prosklenou fasádou v případě obchodu a děrovaným plechem v případě vjezdu. Ten bude zajišťovat dostatečné provětrávání objektu stejně tak, jako bezpečnost.



PROVOZ:

Automobily:

Parkovací dům je tvořen tak, aby se trasy při průjezdu křížili co nejméně. Směr vjezdu umožňuje zajet do potřebných zákoutí při hledání místa. Výjezd z parkovacího domu je potom veden po směru hodinových ručiček vnitřní částí ramp. Budova obsahuje dvě jádra, u kterých jsou umístěna stání pro imobilní. Jádra obsahují každé po dvou výtazích. Z jádra A je východ veden na prostranství u třídy 28. října a jádro B ústí do prostoru u Finančního úřadu.

Provoz mezi jednotlivými patry je veden systémem poloramp mezi dvěma hmotami. Rampy zastřešují samy sebe a připomínají motiv pasových dopravníků industriálních staveb, v tomto případě dopravníků na auta. Rampy v posledním podlaží budou nezastřešené odvodněné a vyhřívané pro potřeby zimního období.

Parkování je členěno na dvě funkční části. Veřejný parkovací dům a oddělené nájemní parkování umístěné v suterénu objektu. V průjezdu do vnitrobloku jsou umístěna dvě pohotovostní místa.

Jednotlivá patra budou barevně oddělena. Barvy budou výrazné, ale s různorodou intenzitou, aby byly dobře rozeznatelné i pro osoby slabozraké. Nabarveny budou vždy jádra s označením podlaží, a sloupy po celé své výšce.

Ve 3.NP jsou umístěny dobíjecí stanice elektromobilů ve středové pozici okolo přílehlé šachty, která prochází celým objektem. V případě potřeby je proto možnost rozšířit dobíjecí stanice v každém podlaží o 10 míst. Maximální kapacita je tedy 60 dobíjecích stanic.

Parkovací dům obsahuje systém čtení SPZ a dynamický navigační systém. U vjezdu je stanoviště ostrahy společně se zázemím pro administrativu objektu. U jádra B jsou v přízemí pohotovostní toalety.

Chodci:

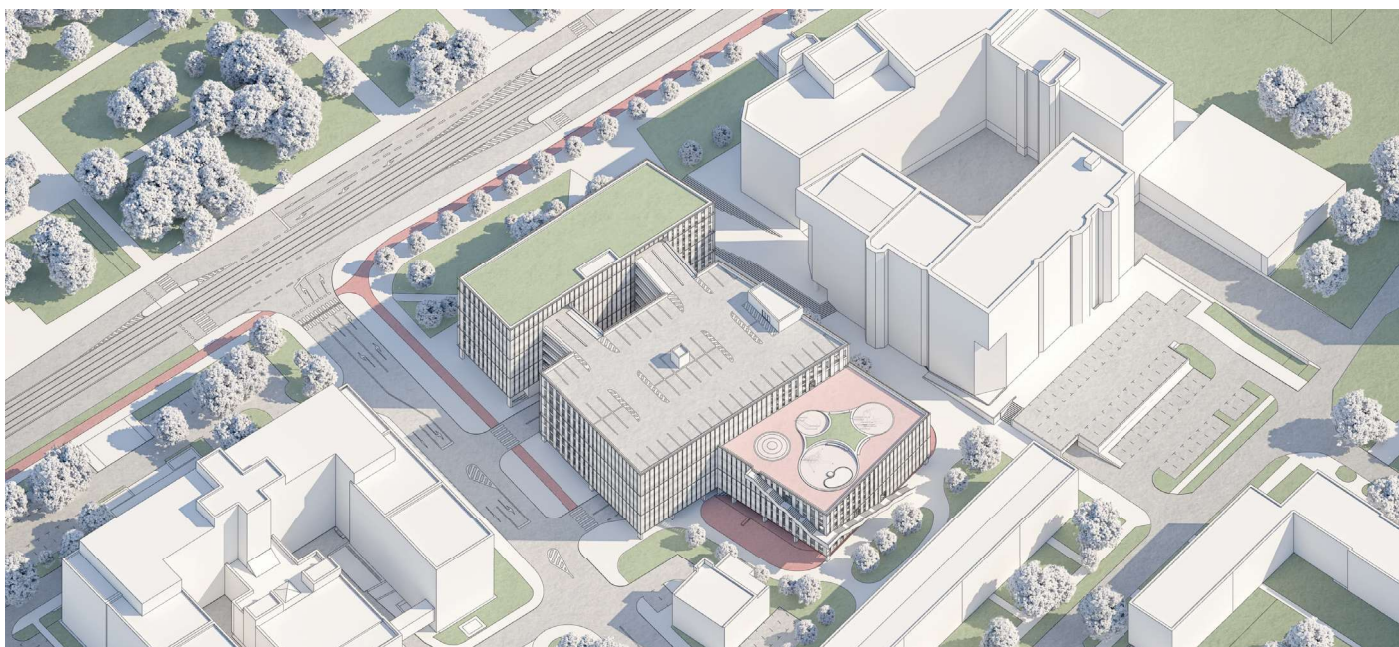
V návrhu je parkovací dům obohacen o přidružené funkce. Je zde skloubeno parkování s retailovými jednotkami. Parter je členěn na zelené a funkční plochy. Plochy jsou voleny jako zpevněné pro přímý pohyb obyvatel, pro rozšíření shromažďovacího prostoru, jsou zvoleny i plochy kombinované, nebo mlatové cesty. Umístění uměleckého díla v zeleni u třídy 28. října vnáší do území kulturní prvek. Stejně tak jako v přílehlém sadu Milady Horákové. Předprostor parkovacího domu a Finančního úřadu je záměrně dlážděný ve větším měřítku, aby umožňoval konání společenských akcí, jakými jsou například trhy.

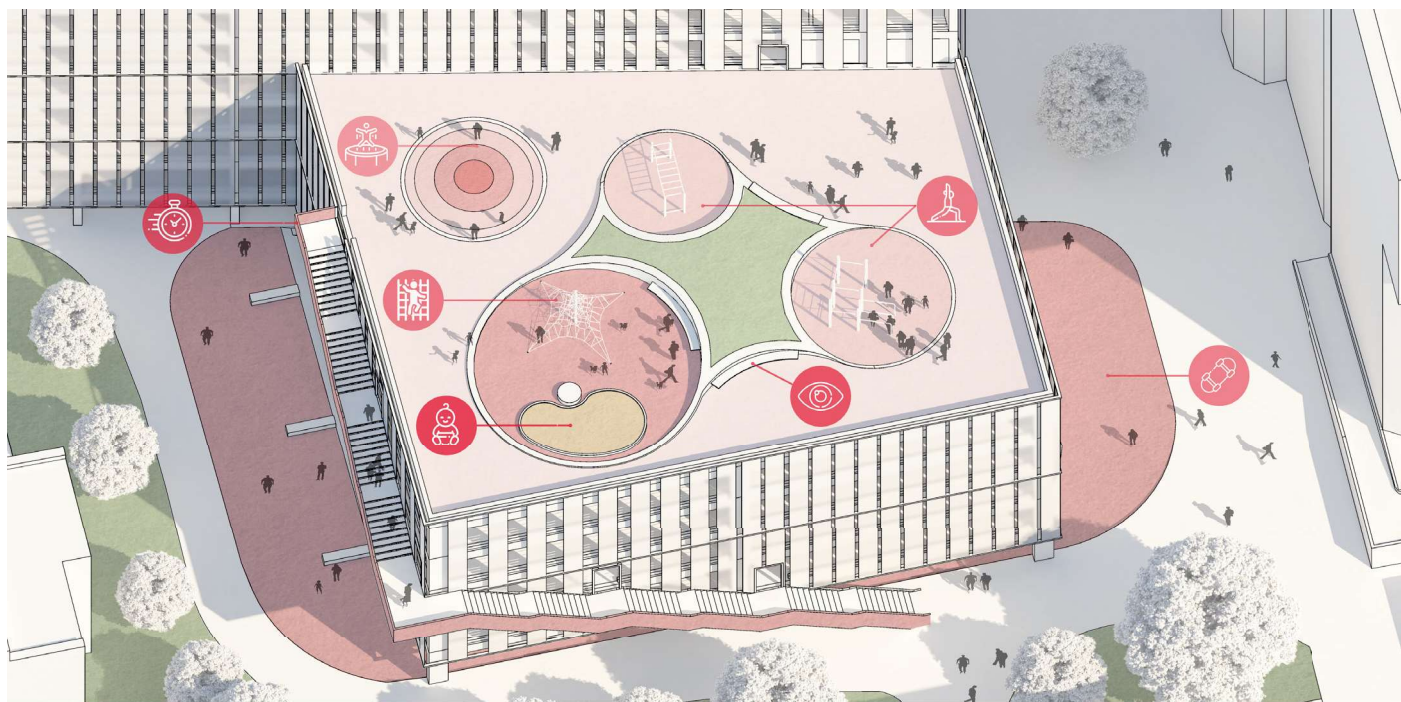
Cyklisté:

V rámci území je řešena cyklopraha navázáním na stávající stezku na ulici 28.října se stejným charakterem. Forma pruhu pro cyklisty se u objektu Moravskoslezských investic a Developementu mění na smíšenou dopravu cyklistů a pěších. Zachování oddělených pruhů v celém území není možné, neboť je budova orientována příliš blízko komunikace. V novostavbě jsou k dispozici vnitřní parkovací místa a sezonní stojany pro kola v nise u Finančního úřadu. Celkový počet parkovacích míst pro cyklisty je 33 míst (22 vnitřních a 11 venkovních). U vnitřního parkování jsou umístěny pohotovostní toalety.

Komerce:

Nájemní jednotky jsou zapuštěné a vytváří se tak příjemný krytý před prostor, který je možný využít například jako sezení pro kavárny. Nájemní jednotky obsahují zázemí, které bude navrženo pro danou funkci jednotky. Dva sousedící prostory je možné sloučit. Odpadní hospodářství je obsluhováno z ulice Na Jízdárně.





HŘIŠTĚ:

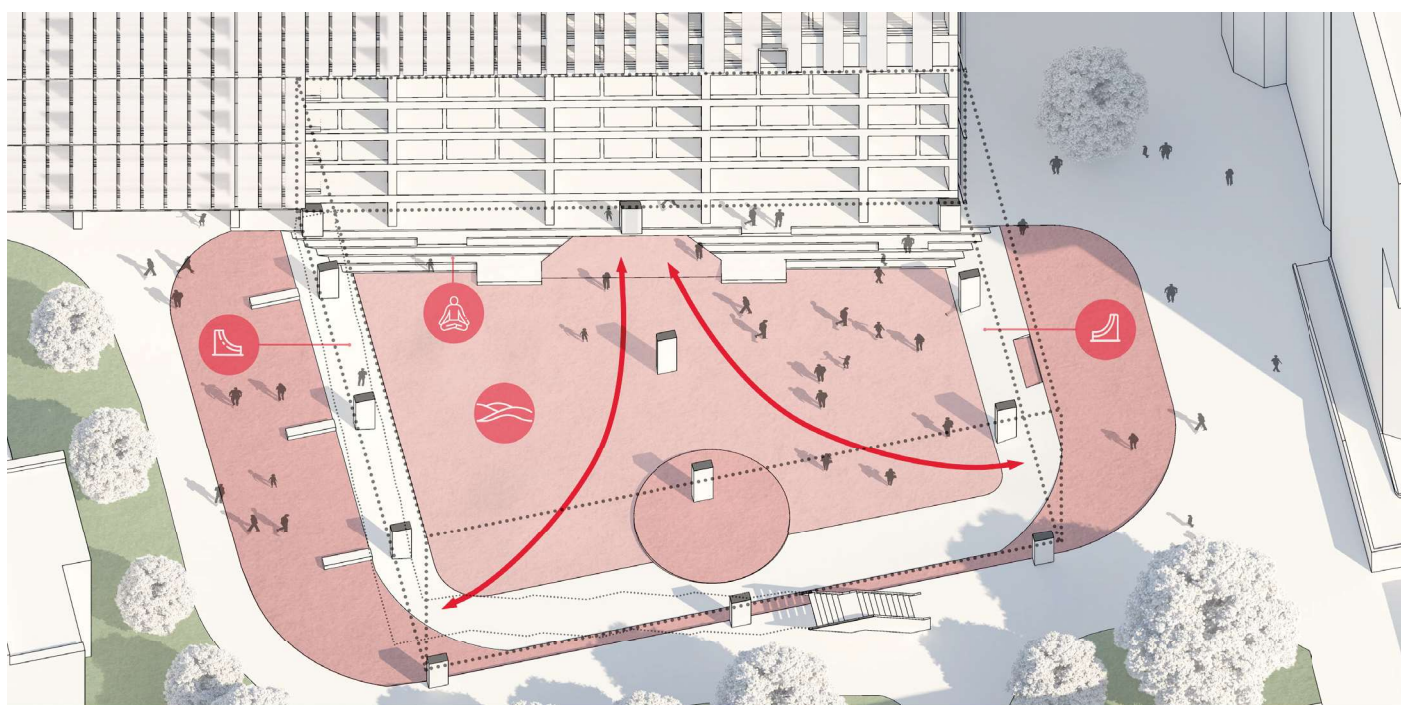
Střecha věnovaná workout hřišti je funkčně rozdělena na tři části. Většina střechy je věnována v současné době velmi oblíbenému workoutu, který má k dispozici dvě stanoviště s překážkami. Další část je věnována dětem, které si také přijdou na své, jak na pískovišti nebo na lanové prolézačce, mezitím než jejich tatínci docvičí.

Nejen dětem je věnována i trampolína. Volný okolní prostor vybízí pro společné akce jako například již zmiňovaná jóga, nebo Tai Chi, či jiné

skupinové cvičení.

Hřiště a skate park jsou popojeny schodištěm, které bude opatřeno stopkami, a bude možné si měřit čas výšlapu nebo výběhu schodiště. Barva schodiště propojuje barvy skateparku a střešní terasy.

Sklobení volnočasových koníčků malých dětí a nejen dospělých je ideální jako opozice k skateparku pro mladistvé.



SKATEPARK

Plocha pro kolečkové sporty je koncipována jako zapuštěný mělký bazén, jehož jednu stranu tvoří pobytové schody, sloužící jako tribuna pro konání různých akcí, ale také jako překážka pro uživatele. Navržená plocha jednoduchým a dobrým řešením odolným vůči špatnému zacházení nedává možnost vandalům a jiným negativním živlům společnosti v jejich činnosti. Plocha je tvořena pomocí hlazeného kletovaného betonu s probarvením s štěrkopískovým podsypem, který je hutněný po vrstvách 100mm. Naopak pozvolný sklon ramp zajišťuje

průchodnost územím a otevřenost do okolí zabraňuje vytváření ghet za ploty a hradbami, jak tomu může být u jiných staveb tohoto typu. Umístění plochy pod konstrukcí budovy zaručuje její využití i za nepříznivého počasí. Krytých míst pro tyto aktivity je v ČR stále nedostatek, a tak je předpoklad, že plocha bude hojně využívána.

V okolí se vyskytuje několik školských staveb a četnost výskytu mladistvých je zde vysoká, proto je umístění skateparku na tomto místě výhodné. Skatepark bude podporovat vytvoření místní komunity, která se bude o své jedinečné místo pro koníček starat.