

01.2 Průvodní zpráva

01.2.1 Identifikační údaje

Název stavby: PARKOVACÍ DŮM U KRAJSKÉHO ÚŘADU
Místo stavby: ul. 28. října / ul. Na jízdárně / Ostrava
č. parc. 2634/47, 2634/8, k.ú. Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 09/2019

01.2.2 Urbanistické řešení

Parkovací dům bude umístěn na exponovaném místě vedle Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a téměř naproti Domu kultury města Ostravy a podél ul. 28. října. V blízkosti je plánovaná stavba nové koncertní haly města Ostravy a Černá kostka - Moravská vědecká knihovna. Ulice 28. října je ostravskou hlavní dopravní tepnou a je plánovaná její revitalizace. Jedná se o významné území z pohledu dalšího vývoje.

V lokalitě je dlouhodobý nedostatek parkovacích míst, který se týká obyvatel a návštěvníků institucí nacházejících se v okolí - Domu kultury města Ostravy, Divadla Petra Bezruče, pracoviště České správy sociálního zabezpečení, Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj i krajského úřadu. V současnosti se na pozemcích č. parc. 2634/47 a 2634/8 nachází odstavné parkoviště s kapacitou 70 aut.

Umístění objektu je zvoleno tak, aby byla při severní hranici pozemku (ul. 28. října) respektována uliční linie tvořená budovami Krajského úřadu a administrativního objektu Smart Innovation Center. Z jižní strany sousedí budova parkovacího domu se čtyřpodlažními bytovými domy. Při jihozápadní hranici se nachází třípodlažní menší administrativní objekt. Parkovací dům udržuje vzájemné odstupy. Mezi bytovými domy a navrženým objektem bude veřejný park se stromy.

Budova Smart innovation center (Red House) je 7-podlažní, budova Krajského úřadu je 6-podlažní, poslední patro je ustupující. Parkovací dům obě budovy nepřevyšuje, má 7NP s tím, že 7. podlaží slouží také k parkování a je kromě ramp a komunikačních jader nezastřešené.

01.2.3 Dopravní napojení / parter

Dopravní napojení:

S plánovanou kapacitou až 652 aut jsou navrženy dva vjezdy a dva výjezdy, oba z ulice na Jízdárně. Brána 01 umístěná blíže k jižní straně umožňuje vjezd a výjezd z úrovně ulice Na jízdárně po rampě se sklonem 2%. Přikázaný směr jízdy při výjezdu je stanoven doleva směrem ke křižovatce ul. Na jízdárně a ul. Zelená. Brána 02 umístěná blíže k severní straně je přístupná rampou se sklonem 12%. Přikázaný směr jízdy při výjezdu je doprava ke křižovatce ul. Na Jízdárně a ul. 28. října. Vjezdy do parkovacího domu umožňuje odbočovací pruh v ulici Na jízdárně.

Podle požadavku zadavatele je zachován průjezd (min s.v. 2,4 m) do dvora u budovy OSSZ Ostrava. Je dodržena také podmínka na zachování pásu při ul. Na jízdárně pro chodník a cyklostezku (šířka min 4,25m) a pás pro inženýrské sítě.

Parter:

V severní části mezi budovou a ul. 28. října je navržena zpevněná a zelená plocha. Výškový rozdíl mezi úrovní 1NP a úrovní chodníku je vyřešen mírně svahovanou zelenou plochou. Návrh počítá s vybudováním veřejného parku se stromy před bytovými domy sousedícími s parkovacím domem z jižní strany.

01.2.4 Architektonicko-stavební řešení

Celková koncepce:

S ohledem na objem budovy je snaha hmotu zjemnit a odlehčit, čehož je docíleno zaoblením rohů budovy (radius 6m). Tento prvek je volně inspirován obalovými křivkami pohybujících se vozidel.

Budova parkovacího domu má 1PP a 7NP. Jednotlivá patra jsou vůči sobě posunuta vždy o polovinu konstrukční výšky a propojena polorampami, které umožňují vyšší sklon. Dům je tímto rozdělen na dvě poloviny. Obě části jsou v místě jejich setkání protnuty hmotou s komunikačními jádry a rampami. V suterénu se nachází retenční nádrž.

Fasáda:

Zadavatel požaduje minimalizaci nákladů na větrání, proto je fasáda navržena tak, aby umožňovala přirozené větrání. Opláštění budovy je tvořeno fasádními moduly - kombinací perforovaných a plných plechových panelů. Plechové panely každého modulu svírají s fasádou mírný úhel, čímž se docílí měnícího se barevného efektu. Například při pohledu od budoucí koncertní haly města Ostravy působí severní fasáda jako klidně bílá až průsvitná. Při pohledu od Krajského úřadu se její barva změní díky plným barevným panelům natočeným směrem na západ. Vzhled fasády se mění se změnou úhlu pohledu.

01.2.5 Dispoziční a provozní řešení

Jednotlivá patra jsou vůči sobě posunuta o polovinu konstrukční výšky a jsou spojena polorampami. Vjezd a výjezd probíhá v úrovni 1PP. Ve střední části domu jsou umístěna komunikační jádra s celkem 4 výtahy a toaletami pro návštěvníky. Do objektu jsou dva hlavní vstupy pro pěší. Vstup A je umístěn v 1NP, vstup B v 1PP.

Parkovací místa jsou rozmístěna mezi sloupy v pravidelném rastru. Základní osová vzdálenost sloupů je 7500mm, což umožňuje využít modul mezi sloupy pro 3 normální stání nebo 2 stání pro invalidy. V 1NP a 1PP jsou umístěna stání pro invalidy, které tvoří 5% všech stání. Parkovací místa pro kola se nacházejí v 1PP v části s bránou 01. Ve všech podlažích ve střední části je uvažováno s parkovacími místy pro elektromobily. V severní části 1NP (podél ul. 28. října) se uvažuje s možností umístit plochy pro veřejnou vybavenost a komerční využití až 800 m². Je zohledněn požadavek zadavatele navrhnout možnost komerčních ploch tak, aby s pomocí jednoduchých stavebních úprav bylo možno využít tuto plochu na parkování, pokud se nebude realizovat pronájem.

Pohyb vozidel uvnitř objektu je kombinace jednosměrného a obousměrného provozu.

01.2.6 Kapacita parkovacího domu

KAPACITA PARKOVÁNÍ

podlaží		parkovací místa						
		normal.	invalidi / kočárky	elektro	motorky	kola		
1PP		34	22	2	2	55	+ cca 20 kol v parteru při bráně 01	
1NP	var. bez komeční plochy	58	18	2	2	0	800 m ² ploch pro občanskou vybavenost	
	var. s komerční plochou	42	9	2	2	0		
2NP		82	2	2	4	0		
3NP		82	2	2	4	0		
4NP		82	2	2	4	0		
7NP		82	2	2	4	0		
6NP		82	2	2	4	0		
7NP		82	2	2	4	0		
celkem bez komerční plochy		584	52	16	28	55	652	aut celkem
celkem s komerční plochou		568	43	16	28	55	627	aut celkem

01.3.7 Stavebně konstrukční řešení

Budova je navržena jako žb monolitický skelet s křížem armovanou deskou bez hlavic. Ve střední části dispozice se nacházejí žb ztužující komunikační jádra a rampy. Sloupy o rozměrech 300x1200 mm jsou rozmístěny v pravidelném rastru mezi parkovacími místy. Stropní deska je po obvodě budovy zesílena žb nadpražím a parapetem. Veškeré svíslé konstrukce probíhají po celé výšce objektu až na základovou desku.

Vzhledem k informacím o nekvalitní základové půdě, které byly k dispozici z rešerší inženýrsko-geologického průzkumu, bude stavba založena na pilotách průměru 900 mm. Základová spára je v blízkosti stávajícího terénu, čímž je docíleno minima výkopů a následného transportu zemin. Odtěžená zemina z výkopu stavební jámy bude uložena na staveništi a poté následně použita pro dodatečné zásypy jediného podzemního podlaží. Zajištění stavební jámy bude provedeno svahováním. Izolace spodní stavby bude řešeno konstrukčním řešením jako bílá vana (bez vnější povlakové izolace). Retenční nádrž doporučujeme těsnit vhodnou hydroizolační stěrkou.

01.3.8 Hospodaření s dešťovou vodou

Pod jižní polovinou budovy je navržena retenční nádrž o objemu 1500 m³, která bude sloužit k zachytávání vody ze střech. Voda z nádrže bude využita k závlahám zelených ploch v okolí budovy a část může být využita jako šedá voda.