

Stávající objekty mají od ulice 28. Října různou vzdálenost. Uliční profil nemá charakter souvislé zástavby, ale je prostorově pulzující. Objekt jsme proto umístili zejména s ohledem na lokální podmínky, abychom vytvořili dostatečný odstup před bytovým objektem při ulici Zelené a od objektu Na Jízdárně 1245/7. Na východní straně vytváříme dostatečný odstup od finančního úřadu s pouze částečným překrytím, což zachová alespoň dílem otevřený výhled pracovníkům úřadu a při západní části umístujeme hranu objektu tak, aby komunikace vedla středem prostoru. Při severní fasádě respektujeme hrany definované sousedními objekty, což odpovídá i obecným zásadám pro zástavbu ve stabilizovaném území.

Takto umístěný objekt v řešeném území vyčlení dvě parkové plochy - při jižním okraji - uvažována jako plocha zklidněná, krátkodobě pobytová zejména pro uživatele bytových a administrativních objektů v těsném okolí, a při severním okraji jako díl průběžného zeleného pásu podél ulice 28. Října.

Pěší komunikace doplňují stávající síť a jsou směřovány ke dvěma komunikačním vertikálám objektu - v severozápadním a v jihovýchodním rohu objektu - a ke komerčnímu parteru orientovanému do ulice 28. Října. Vzniká tak rozšířená plocha navazující na předprostor Smart innovation center i na předprostor krajského úřadu, a dále diagonální připojení k významným vstupům do území - osa k Domu kultury a zastávkám MHD, osa ke krajskému úřadu a dále viz situace. Při ulici Na Jízdárně je navržena komunikace pro pěší i pro cyklo dopravu.

Dopravní napojení objektu (vjezd i výjezd) je z ulice Na Jízdárně. Po konzultaci s dopravním specialistou je zvolena okružní křižovatka, která nejefektivněji odbaví předpokládané provozní zatížení. Zvolená poloha umožňuje napojení všech stávajících komunikací a nového vjezdu do parkovacího domu jako větve jedné křižovatky.

Hmota budovy výškově odpovídá sousedním objektům. Vytváří uzavřenou čtyřkřídlou dispozici s vnitřním átriem. Cílem tohoto řešení je výhodný poměr hloubky křídel k ploše atria, který umožňuje přirozeně provětrat všechna křídla objektu bez nutnosti strojní ventilace.

Pro zvolené umístění jsme vyzkoušeli sérii variant, abychom našli řešení s nejvýhodnějším poměrem objemu stavby na parkovací stání. Pro toto uspořádání vychází nejvýhodněji řešení s □ rozšířeným kolmým stáním (2,8 m), jednosměrnou komunikací (4,25 m) a expresní rampou pro výjezd. V severním a jižním křídle jsou stání na rovných podlahových deskách, východní a západní křídlo jsou parkovací rampy.

Výsledný provoz objektu je následující:

Za vjezdem do garáží se komunikace rozvětví na neplacený sjezd do suterénního podlaží a na dva proudy příjezdu k vjezdovým závorám do budovy garáží. Vše zřetelně označeno značkami a barevným odlišením. Po průjezdu závorami se návštěvník dostává na rampu, kterou postupně spirálovitě projíždí všechna podlaží budovy, dokud nenajde volné parkovací stání (označeno světelnou signalizací). Stání pro elektromobily a návštěvníky s kočárky jsou hned za závorou, dále navazují regulérní stání. Návštěvník po zaparkování odchází do nejbližšího

komunikačního jádra a vychází z budovy. Zpět se vrací stejnou cestou. Ve vstupním podlaží jsou platební automaty, podle barvy podlaží a čísla najde vozidlo. Odparkuje, pokračuje ve směru jízdy k nejbližšímu vjezdu na expresní rampu, kterou sjede přímo do přízemí (bez omezení jinými parkujícími), projede závorami a opouští budovu.

Odlišný provoz je nastaven pro suterén. Vjezd i výjezd do podlaží je volný, bez závor. Z této úrovně je přímý vjezd do průjezdu finančního úřadu. Je tak naplněna podmínka zadání o zpřístupnění této části. V suterénu navrhujeme vyhrazená stání pro GFŘ A FU a stání pro ZTP.

Samostatný blok tvoří obchodní jednotky, které jsou vymezeny při severním okraji v rozsahu jednoho bloku parkovacích míst, aby byly v případě nedostatečného využití konvertovatelné zpět na parkovací stání. Navržené využití je ideové, podřídí se skutečné poptávce v lokalitě. Obsluha bude probíhat zepředu z uliční části.

Na střeše objektu navrhujeme ve vazbě na severní jádro další komerční jednotku, kde předpokládáme vznik kavárny, nebo podobného provozu těžícího z výhledu na okolí z výšky objektu (i tato část je transformovatelná na parkovací stání).

Objekt uvažujeme jako bezobslužný (automatický režim), nenavrhujeme proto žádné prostory pro obsluhu objektu. Dohled bude zajištěn kamerovým systémem (ideově předpokládáme rozšíření systému městské policie). Vzhledem k minimalizaci požadavků na technologie nevymezujeme ani samostatné strojovny s výjimkou elektro rozvoden a malého zdroje tepla pro komerční provozy v suterénu objektu.

V objektu navrhujeme jedno hygienické zařízení pro veřejnost ve vazbě na jižní jádro. Vedle vjezdu do objektu je navržena plocha pro jízdní kola. Před objektem jsou samostatné stojany, v objektu je možné instalovat i uzamykatelné boxy.

Z architektonického hlediska tvoří budova z uličních pohledů kompaktní blok. Rohy objektu jsou zpevněny plnými panely světlého pohledového betonu, které současně plní funkci ztužení. Jednotlivé podlahové desky jsou na fasádě plně exponovány, prostor mezi nimi je vyplněn náhodně pootočenými panely z probarveného skla, které propouští světlo do interiéru (a opačně), umožňují přirozené větrání, oživují fasády a plní funkci pohledové clony. Komunikační vertikály jsou plně vizuálně propojeny s okolím prosklením, což zjednodušuje orientaci v prostoru a pochopení funkčního schématu budovy. Vjezd do objektu je plasticky a barevně akcentován výrazným portálem.

Stavba je navržena jako monolitický železobetonový skelet. Suterén objektu je přibližně na úrovni stávajícího parkoviště, které je v terénní prosedlině vůči okolním komunikacím. Předpokládáme, že pilotážní rovina bude přibližně 1 m pod převažující úrovní stávajícího terénu. Stavební jáma tedy bude mělká, stěny výkopu svahovatelné, pažení předpokládáme pouze lokálně v místech blízkých sousedním parcelám. Po provedení pilotáže se vybetonuje suterénní podlaží, vzhledem k nízké úrovni spodní vody a požadavkům na prostředí v otevřených garážích navrhujeme bílou vanu. Horní stavba je pohledová železobetonová konstrukce z velmi světlého betonu. Ztužení zajišťují dvě jádra a plná stěnová pole v rozích

objektu a dále uzavřený vnitřní tubus expresní rampy. Plášť je tvořen plnými plochami pohledového betonu, systémem prosklených lehkých obvodových plášťů (uzavření schodišť a komerčních jednotek) a barevných skleněných lamel, které tvoří dostatečně prodyšnou pohledovou výplň mezi patry.

Z hlediska technologií navrhujeme objekt jako nevytápěný, přirozeně větraný. Předpokládáme pouze lokální nucené odtahy v suterénu, a systém havarijního větrání v sekci pro LPG. Dále obvyklý rozsah silnoproudých a slaboproudých rozvodů. Komerční jednotky budou mít připraveny nápojné body médií - předpokládáme společnou přípravu topné vody, napojení na silnoproud a slaboproud. Z požárního hlediska je objekt rozdělen do sekcí s maximálně 250 vozy. Sekce jsou odděleny požárními roletami neomezujícími běžný provoz. Požární pásy jsou zajištěny dostatečným přesahem stropních desek.

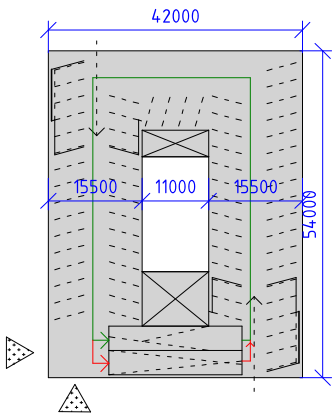
Pro optimalizaci investičních nákladů jsme v prvním kroku volili řešení, které má nejlepší poměr objemu stavby na parkovací místo (z množiny vhodných). Tím přirozeně minimalizujeme objem stavby. Dále volíme běžný konstrukční systém, budova je tvarově předvídatelná. Kde je to možné, je konstrukce jednovrstvá, sdružující funkci nosnou i pohledovou. Stavba je přirozeně větratelná, jsou tak redukovány náklady jak na pořízení větracího systému, tak na jeho provoz. Malá stavební hloubka křídel budovy a rozměrné atrium pomáhají i úspoře energie na osvětlení.

Bilance parkovacích míst:

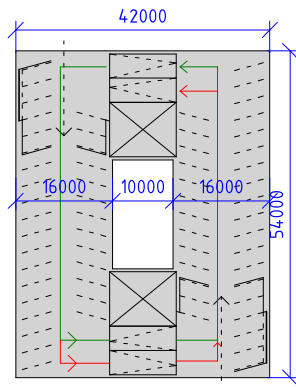
Stání pro běžný automobil	491
Stání pro ZTP	16
Stání pro rodiny s kočárkem	7
Stání pro elektromobily	12
Stání pro LPG/CNG	64
Stání pro GFŘ + FÚ	50
CELKEM	640

TESTOVANÁ SCHÉMATA

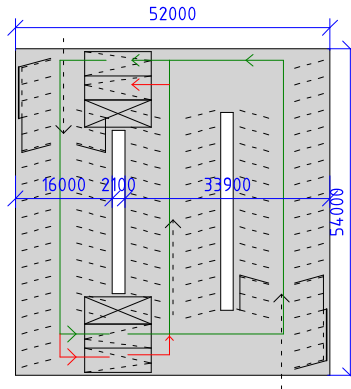
C_62 MIST, 10 PODLAŽÍ
620 STÁNÍ
114,4 m³ / STÁNÍ



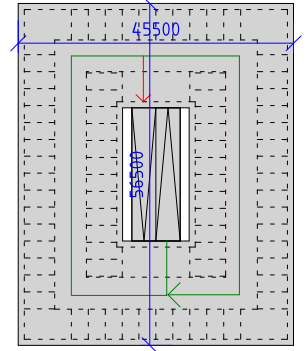
A_60 MIST, 10 PODLAŽÍ
600 STÁNÍ
118,2 m³ / STÁNÍ



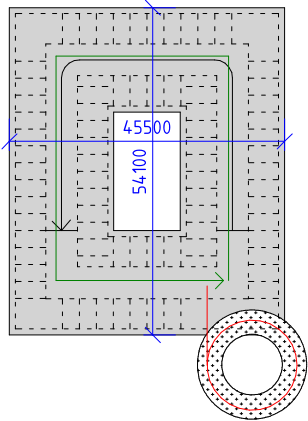
B_82 MIST, 8 PODLAŽÍ
656 STÁNÍ
107,8 m³ / STÁNÍ



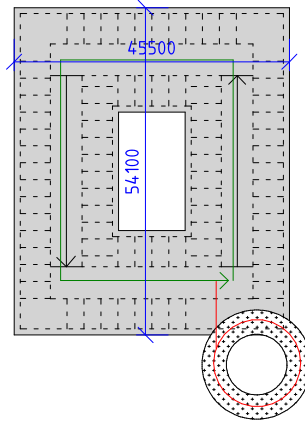
E_76 STÁNÍ, 8 PODLAŽÍ
608 STÁNÍ
102 m³ / STÁNÍ



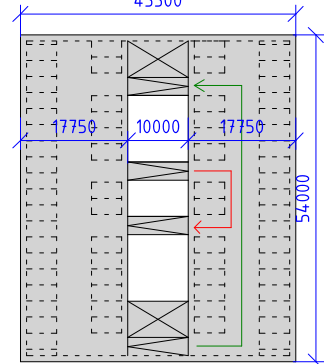
D_76 STÁNÍ, 8 PODLAŽÍ
608 STÁNÍ
95 m³ / STÁNÍ



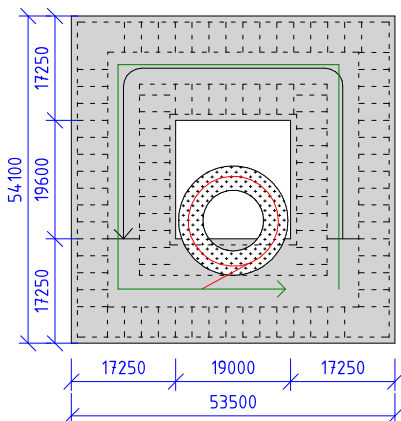
E_76 STÁNÍ, 8 PODLAŽÍ
608 STÁNÍ
95 m³ / STÁNÍ



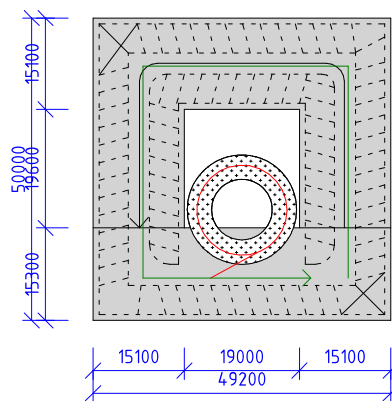
G_66 MIST, 9 PODLAŽÍ
594 STÁNÍ
102,2 m³ / STÁNÍ
45500



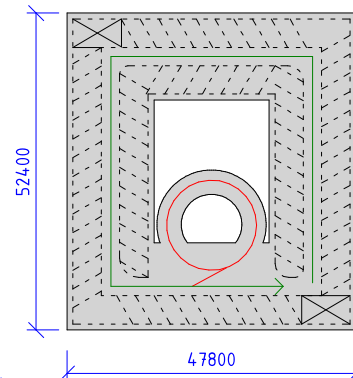
H_84 STÁNÍ, 8 PODLAŽÍ
672 STÁNÍ
97,2 m³ / STÁNÍ



K_75 STÁNÍ, 8 PODLAŽÍ
600 STÁNÍ
91 m³ / STÁNÍ



K_72 STÁNÍ, 9 PODLAŽÍ
648 STÁNÍ
93,8 m³ / STÁNÍ



L_58 STÁNÍ, 11 PODLAŽÍ
638 STÁNÍ
107,6 m³ / STÁNÍ

