

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### Urbanistické řešení, širší vztahy

Objekt parkovacího domu je umístěn do proluky v zástavbě občanských budov na jižní straně ul. 28. Října. Vzhledem k významu okolních staveb (krajský úřad, koncertní sál) je parkovací dům navržen tak, aby svými rozměry, tvaroslovím a použitými i materiály nevytvářel novou dominantu v území. Představený nízký objekt s kavárnou/bistrem a komerčními prostory je umístěn na uliční čáře, tvořené staršími solitérními budovami na této straně ul. 28. Října. Parkovací dům má dostatečné odstupy od okolních budov a ze všech stran je obklopen jak stávající, tak nově navrženou zelení. Dopravní napojení parkovacího domu je řešeno samostatným odbočovacím pruhem z ul. Na Jízdárně. Umístění parkovacího domu je v souladu s územním plánem.

### Architektonický návrh

Základní principy architektonického řešení lze shrnout do následujících bodů:

- Jednoduchá a přehledná dispozice, opakující se ve všech podlažích
- Účelní dopravní řešení, umožňující snadnou orientaci a pohyb návštěvníků – jak vozidel, tak pěších
- Přehledný a rychlý odbavovací a informační systém
- Atraktivní a snadno přístupné komerční plochy
- Architektura korespondující s okolními občanskými stavbami
- Konstrukční řešení umožňuje výstavbu z prefabrikovaných dílů
- Stavba je založena na stávajícím terénu – absence podzemních prostor
- Propustná fasáda nevyžaduje nucené odvětrávání
- Všechny střechy jsou zelené
- Akumulace dešťových vod v retenční nádrži s postupným zasakováním
- Popínavé rostliny na fasádě a výsadba vzrostlých stromů
- Minimální náklady na provoz a údržbu budovy.

Dispozičně je budova parkovacího domu navržena jako šestipodlažní, nepodsklepená, s dvěma výškovými úrovněmi každého podlaží, propojenými vnitřními polorampami. Vertikální pohyb osob je zajištěn třemi komunikačními jádry se schodišti a výtahy. Stavební řešení umožňuje bezbariérový přístup do všech podlaží budovy. Rozměry budovy jsou 36,4 x 99,0 m, výška nad terénem 16,7 m.

Konstrukce budovy je navržena ze železobetonu, který je také převládajícím materiálem v interiéru (podhledy, schodiště, výtahové šachty, rampy, podlahy...). Zakládání budovy je navrženo na monolitické základové desce, v případě nutnosti (přesné základové poměry nejsou známy) doplněné o vetknuté piloty.

Masivní nosná konstrukce kontrastuje s lehkou a vzdušnou zavěšenou fasádou, navrženou z nepravidelně se střídajících šablon tahokovu s různou velikostí ok. Jednotlivá fasáda se zaoblenými

rohy evokuje aerodynamické tvary automobilů a navazuje dialog s architekturou nové budovy Janáčkovy filharmonie.

Tahokov v kombinaci s posunutými výškami podlaží umožňuje kvalitní provětrávání budovy bez potřeby nucené ventilace nebo vzduchotechniky. Tahokov má také ideální parametry z hlediska požární bezpečnosti – požárně nebezpečný prostor zabírá asi 2 m kolem obvodu budovy.

Kontrast kompaktní, uzavřené hmoty objektu parkovacího domu s horizontální, maximálně prosvětlenou a přísně pravouhlou architekturou předsazené komerční části vytváří dynamické napětí a opět odkazuje ke staré a nové části Janáčkovy filharmonie.

V komerční části budovy je navržena kavárna / bistro (338 m<sup>2</sup>) se střešní terasou a 3 blíže nespécifikované prostory ke komerčnímu pronájmu (82 m<sup>2</sup>, 288 m<sup>2</sup>, 204 m<sup>2</sup>).

Střecha komerční části objektu je navržena jako formálně uspořádaná městská zahrada, určená především pro krátkodobý pobyt. Střecha parkovacího domu je kryta plochou bezúdržbovou zelenou střechou s převahou sukulentních rostlin. Střecha může být využívána např. pro chov včelstev.

Fasáda parkovacího domu bude zčásti porostlá popínavými rostlinami (např. přísavník tříprstý, vistárie apod.) Výsadba vzrostlé zeleně na pozemku parkovacího domu zahrnuje jednak alej lemující ul. 28. října, jednak volně stojící listnaté stromy, opticky oddělující parkovací dům od obytné zástavby v ul. Zelená.

Objekt parkovacího domu je dopravně napojen úroňovým vjezdem z ul. Na Jízdárně s klasickým systémem automatických závor. Přístup do sousední administrativní budovy je umožněn vjezdem z úroň 1. PP. Odbavovací systém navrhujeme vybavit moderními technologiemi – placení pomocí mobilní aplikace, systém rozpoznávání SPZ při výjezdu atd.

Návrh parkovacího domu předpokládá zavedení kvalitního informačního systému o nabídce volných míst jak uvnitř budovy, tak na přístupových komunikacích (zejména ul. 28. Října v obou směrech). Pro lepší orientaci uživatelů budou jednotlivá podlaží navzájem barevně odlišena výraznými grafickými prvky.

## **Ekonomika a provoz**

Celý objekt je navržen tak, aby dosahoval co nejlepších ekonomických parametrů jak v oblasti investiční výstavby, tak v oblasti provozu a údržby. Každodenní provoz vyžaduje max. 1 zaměstnance údržby a úklidovou službu. Ostraha objektu bude zajištěna kamerovým systémem.

Konstrukční systém objektu je dostatečně flexibilní na to, aby umožnil případnou změnu počtu a velikosti komerčních prostor, včetně případného rozšíření parkovacích stání.