

Textová část – Průvodní zpráva

1. Urbanistické řešení

Soutěžní návrh, řeší doplnění stávající zástavby, na určeném pozemku ohraničeném ulicemi 28. října, Na Jízdárně a budovou Finančního úřadu v Ostravě, s cílem dle zadání umístit objekt garáží, dotvořit uliční čáru a definovat využití zbývající části pozemku. Navržený objekt respektuje původní uliční čáru v ulici 28. Října, kterou tvoří objekty západně a východně od pozemku a vytváří nové ohraničení na východní straně ulice Na Jízdárně.

Zbývající část pozemku je řešena jako parková zeleň, rozdělená na tři různé herní zóny (pétanque, ping-pong a šachový koutek). Středobodem nově vzniklého parku je pobytové schodiště s vodním prvkem a čtvrtkruhovým posezením.

2. Architektonické řešení

Architektonicky je navržený objekt řešen jako jeden kompaktní celek, který má 7.NP (8.NP) a 1.PP. Obě podélné fasády jsou symetrické. Hlavní fasáda do ul. 28 října je tvarově a výrazově rozdělena na dvě části, tj. parter (1.NP a 2.NP), část přiléhající k chodníku, ve které jsou navrženy nájemní prostory, ve zbývající části a v ostatních podlažích, jsou navrženy pouze garáže.

V části přízemí do ulice, kde se nacházejí obchodní jednotky (služby, občerstvení, kavárna, prodejna apod.), jsou navrženy po obou stranách vstupu, velké prosklené výkladce, ve tvaru širokých oblouků. Pokud budou tyto prostory využívány k těmto účelům, prosklenými plochami pronikne do objektu veřejný prostor, kterým se parter funkčně i architektonicky odlišuje od zbytku objektu a oživuje jej, současně konstrukce s oblouky tvoří výrazné architektonické prvky a celý objekt odlehčuje. Pokud nebude zájem o pronájem těchto prostor, bude možné je dle zadání, stavebně snadno upravit na parkovací stání, což by ale bylo z hlediska dopadu na veřejný prostor, výrazně nežádoucí (řešení viz bod 7. doplňující informace a specifikace). Ze vstupního prostoru do garáží z ulice 28 října, je řešen vstup do veřejných WC, kde také budou umístěny platební terminály garáží, případně další budou umístěny v komunikačním jádru, v každém podlaží.

Další 4 podlaží (z ulice 28. října) mají výrazné horizontální členění a fasádu tvoří tenké vertikální sloupky, které tvoří jemný rastr a zajišťují provětrávání budovy.

Dominantami na jižní fasádě, jsou na obou nárožích úniková schodiště, která se výrazněji propisují i do obou bočních fasád, kde se střídají dva svislé rastry, pro dosažení větší členitosti a dynamičnosti objektu a také pro odlehčení střední části, kde jsou nájezdové a výjezdové rampy.

3.-6.NP do ulice 28. října jsou vysunuté nad chodník a konstrukce je tvarovaná do oblouku. Vytvořeno je tak zakrytí chodníku podél celého objektu.

Výška objektu je záměrně navržena nižší než vedlejší administrativní budova, a budovy Krajského úřadu a Finančního úřadu. Alternativně lze řešit částečné zastřešení prostoru střechy, na které se také parkuje a která bude tzv. zelená, která vyžaduje minimální údržbu.

Povrchy fasád jsou navrženy z pohledového betonu a jednotlivé vodorovné a svislé prvky svými rozměry a jednotnou barevností dodávají objektu řád, eleganci, jednotící výraz a drobnější měřítko.

Barevně je fasáda zcela střídmá, se snahou pracovat pouze s tvarem, s co nejméně materiálem a s jednoduchým detailem. Hlavními prvky fasády jsou konzole do oblouku, prospané stropní desky, svislé rastry a výplně otvorů s hliníkovými rámy.

3. Funkční, konstrukční a technické řešení

Objekt má 8 resp. 7 nadzemních podlaží, jedno podzemní podlaží a tři komunikační obslužná jádra.

V části přízemí podél ul. 28 října, jsou navrženy obchodní prostory, o celkové ploše 260 m², hlavní vstup do objektu a veřejná WC, ve všech ostatních prostorech pouze garážová stání a technické zázemí. Celkem je v objektu 634 garážových stání. Z celkového počtu parkovacích stání je 20 stání invalidních a 6 vyhrazeno pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Je zde řešeno umístění celkem 30 stojanů pro jízdní kola, která jsou z praktického a provozního hlediska umístěna výhradně vně objektu. Polovina stojanů na kola umístěná u hlavního vstupu je krytá.

V objektu je navrženo celkem 18 nabíjecích míst pro elektromobily z nichž dvě jsou invalidní a celkový počet bude možné dle potřeby provozovatele rozšířit. Suterén bude nutné provětrávat, s ohledem na možnost vjezdu aut do garáže, s pohonem na CNG.

Konstrukce objektu je navržena z monolitického železobetonu, Fasáda bude provětrávaná s použitím dvou rastrů. Výkladce a dveře v obchodních jednotkách, budou hliníkové, fasáda do ulice v místě WC, bude ze skleněných průsvitných tvárnic (luxfer).

Založení objektu bude v závislosti na podloží, pravděpodobně na pilotách a po obvodu na ztužujícím základovém pasu. Vzhledem k tomu, že je navrženo pouze jedno podzemní podlaží, stavební jáma bude řešena standardně. Izolace spodní stavby bude řešena po provedení hydrogeologického průzkumu.

Objekt bude napojen na veškeré potřebné inženýrské sítě a rozvody: voda, kanalizace, plyn, elektřina, internet, apod. Vytápění a ohřev TUV v obchodních jednotkách a v místnosti pro obsluhu garáží, bude možné řešit napojením objektu na městský rozvod tepla, případně plynovými, nebo elektrickými kotli.

V každém podlaží budou rozvody a umístěna čidla EPS. Hlavní osvětlení v garáži, bude částečně plošné a částečně bude spínané pohybovými čidly.

Technické řešení bylo zvoleno tak, aby provozní náklady byly co nejnižší. Garáže nejsou vytápěné a mají přirozené větrání, s minimem požadavků na vzduchotechniku.

4. Návrh provozního režimu garáží

Nájezd a výjezd do parkovacího objektu, bude z jižní strany. Vjezd a výjezd je vždy pro dvě auta. Odbavování bude na terminálu před závorami, který po stisknutí tlačítka, vydá parkovací lístek. Veškeré vnitřní komunikace, včetně ramp jsou jednosměrné a proto budou pro uživatele velmi přehledné. Parkovací stání se budou zaplňovat postupně od spodních podlaží nahoru. Parkovací lístek bude opatřen kódem pro otevření vstupních dveří do prostoru garáží – celkem 3 vstupy z ulice. V jednotlivých patrech garáží, budou rozmístěny kamery a kamerový systém bude napojen na záznamové zařízení s automatickým nahráváním při pohybu a na městskou policii. Provoz garáží bude nepřetržitý, nebo dle požadavků majitele, bude omezen na požadovanou dobu provozu.

Obsluha provozu garáží bude v místnosti mezi vjezdem a výjezdem do objektu.

5. Tabulka bilancí a odhad investičních nákladů (příloha)

6. Návrh honoráře (příloha)

7. Doplňující informace a specifikace

Jedním z bodů zadání, byla možnost zrušení obchodního parteru a využití tohoto prostoru pro další parkovací stání. Této změny bude možné docílit vybouráním dělicí nenosné stěny mezi parkovacím prostorem a obchodním parterem a vložením dodatečné ocelové konstrukce v podobě vloženého patra, tak aby mohli auta stát i v 2NP. Veškerá příprava pro toto uložení bude provedena předem, aby bylo vše připravené v případě nutnosti. Hloubka traktu obchodního parteru odpovídá právě hloubce parkovacího místa.