



Ostrava - kancelářská budova Švabinského

Studie | 02.06.2022

**grido**  
ARCHITEKTURA & DESIGN

# Identifikační údaje

**Název stavby:** Kancelářská budova Porážková / Švabinského

**Místo stavby:** roh Porážkové a Švabinské ulice, Ostrava

**Investor:** ette capital a.s.  
Rybná 682/14  
110 00 Praha, Staré Město

**Architekt:** Grido, architektura a design, s.r.o.  
Vlkova 17  
130 00 Praha 3  
Česká republika

**Autoři:** [redacted] ki

**Kontaktní osoba:** [redacted]  
web: [www.grido.cz](http://www.grido.cz)



*Obsah této dokumentace je autorským vlastnictvím firmy Grido, architektura a design, s.r.o. a smí být použit nebo dále reprodukován jedině se souhlasem autora.*



## Zadání

Zadáním bylo navrhout reprezentativní sídlo již etablovaných společností skupiny Ette Capital, a.s. – Holver, Talkey a další konzultantské a poradenské firmy.

Majitelé – investoři pocházejí z Ostravy a volný pozemek na nároží ulic Švabinského a Porážkové se jim jeví jako ideálně vhodný pro tento záměr. Navíc – nárožní objekt předpokládá drobný vertikální akcent, kterým se můžou společnosti vhodně v rodném městě zviditelnit.

## Hmota objektu

Jednoduchá pravoúhlá hmota objektu je navržena jako 5-podlažní se střešní zahradou a s dvěma podzemními podlažními. Na rohu je objekt zakončen věží, která přechází hlavní část objektu o 2 podlaží.

Funkce: jedinou funkční náplní navrhovaného objektu jsou kancelářské prostory s garážemi. Dopravu v klidu si kancelářský objekt zajišťuje na dvou podlažích – 2PP a 1PP a to včetně návštěvnických míst. Hlavní vstup je situován na rohu objektu s přístupem od ulice Porážková na úrovni 1NP, kde je umístěná recepce.

Všichni ostatní podlaží jsou administrativní. Management firem je umístěn ve věži na 6. a 7. NP. Na střeše objektu je navržena zahrada pro relaxační účely všech uživatelů.

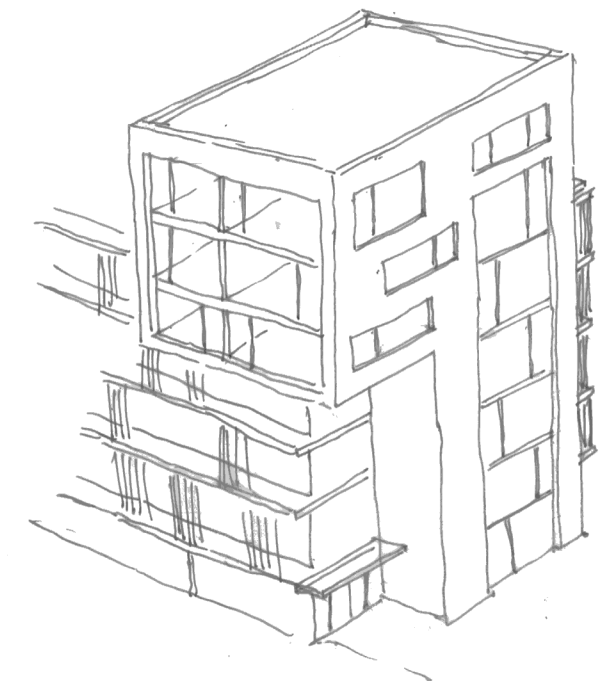
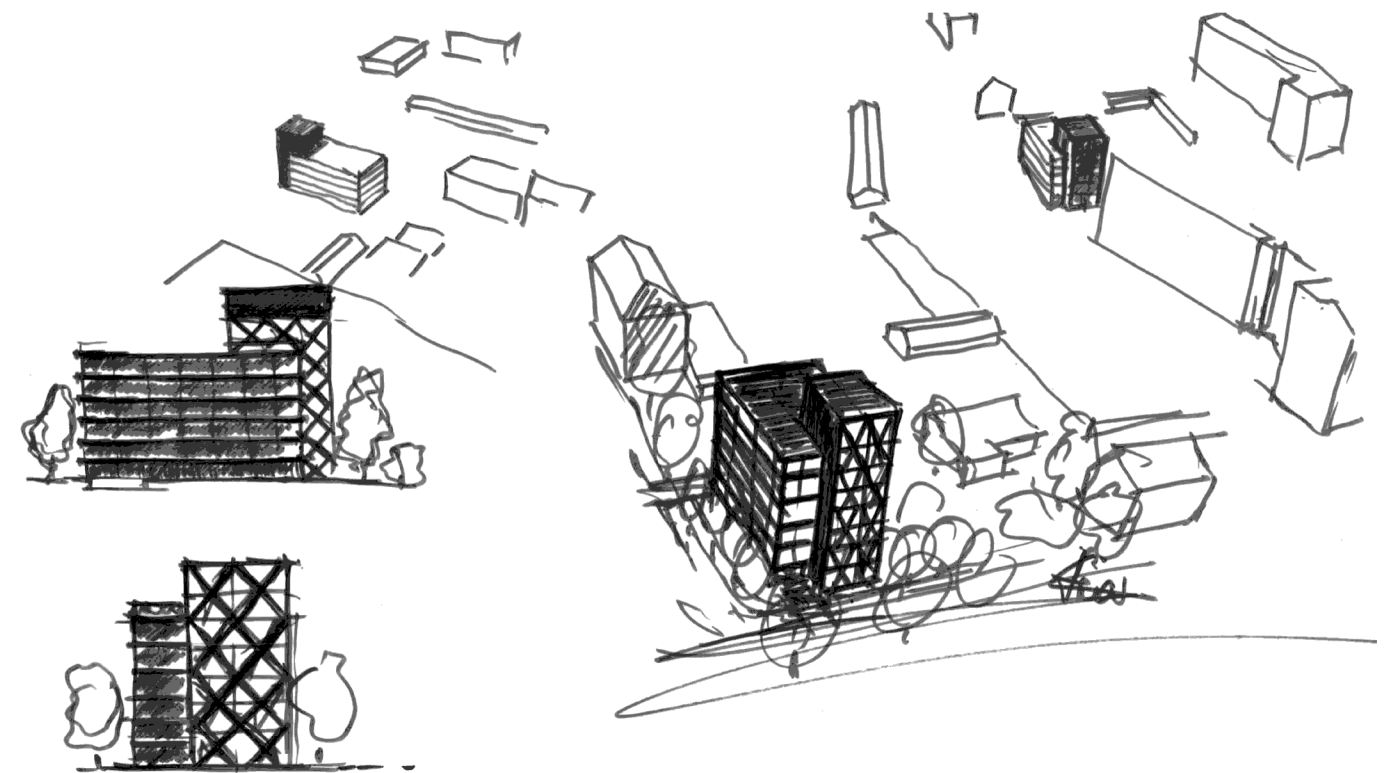
## Výraz

Výraz architektury je moderní a odpovídá současným trendům. Hlavní objekt je bohatě prosklený pásovými okny s otvíratelnými ventilačními křídly. Světlá a bohatě prosklená hlavní fasáda je doplněná věží obloženou zoxidovaným plechem typu Corten, penetrovaným okny, zabezpečujícími panoramatické výhledy. Výraz a ztvárnění věže byl volně inspirován Ostravskými důlními těžebními objekty.

## Konstrukce

Návrh předpokládá tří-traktový ŽB skelet s vyzdívkami, v místě věže ocelovou konstrukci.

Za autory návrhu zapsa



# Místo





# Širší vztahy



Janáčkova

Stodolní

Ostrava  
Stodolní  
Vlak

Porážková

Švabinského

28. října

OC Nová Karolína

Dolní oblast  
Vítkovice






















100 50 25 10



# Územní plán



## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

-  bydlení v rodinných domech
-  bydlení v bytových domech
-  sport
-  volný čas
-  volný čas - ZOO
-  individuální rekreace - chaty
-  individuální rekreace - zahrady
-  občanské vybavení
-  občanské vybavení - střední a vysoké školy
-  občanské vybavení - zdravotnictví
-  hřbitovy
-  parky
-  veřejná prostranství
-  plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
-  plochy smíšené - bydlení a služby
-  plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
-  plochy železniční dopravy
-  plochy železniční dopravy - návrh
-  plochy tramvajové dopravy
-  plochy tramvajové dopravy - návrh
-  plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)



## Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení

**Slouží:** bydlení a občanskému vybavení integrovanému převážně v domech městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

### Hlavní využití:

- bytové domy, budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. obchody, služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, vzdělávací, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, vědeckotechnologická zařízení, zdravotní a sociální zařízení – ordinace, domovy důchodců, charitativní zařízení) samostatné nebo integrované do domů s bydlením.

### Přípustné využití:

- provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití (např. pomocné provozy, sklady, prostory technického vybavení předmětných budov, dílny údržby),
- dopravní infrastruktura – silniční, tramvajové, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, servis pro osobní automobily a motocykly, manipulační plochy, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad,
- veřejné prostory a plochy zeleně,
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům.

### Podmíněně přípustné využití:

- rodinné domy,
- hotely, koleje, internáty
- výroba, obchod a služby, které svým charakterem a kapacitou (hluk, emise, zápach, dopravní zátěž území, apod.) nesnižují kvalitu prostředí v této ploše,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Vážený pane magistře,

v návaznosti na náš telefonický hovor v minulém týdnu Vám zasílám z kapitoly ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY ze str. 12 „Textové části Územního plánu Ostravy“ definici pojmu:

**„koridor - je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury (zejména veřejně prospěšné stavby). V této ploše lze umístit stanovenou dopravní stavbu nebo inženýrskou síť (případně obojí) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Vymezení koridoru obsahuje i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze změnou územního plánu. Po vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby (a stavba křižovatky Švabinského – Porážková je již dokonce realizována!) včetně zpracování rozsahu ploch pro její realizaci (včetně ploch pro přeložky sítí, zařízení stavenišť, plochy pro dočasné přeložky pozemních komunikací) lze plochu koridoru ležící mimo výše uvedené plochy nezbytné pro realizaci předmětné stavby a její ochranné pásmo využít v souladu s podmínkami využití platnými pro přilehlou plochu s rozdílným způsobem využití. (tzn. „Plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení“).**

Přeji Vám úspěšný začátek nového pracovního týdne.

████████████████████  
sektorový architekt

Magistrát města Ostravy  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Oddělení územního plánování a památkové péče  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

T ████████████████████

E ████████████████████

W [www.ostrava.cz](http://www.ostrava.cz)

# Územně analytické podklady 1:500

300/84

+

19/1

+

+





+

grido  
ARCHITECTURA & DESIGN

ette

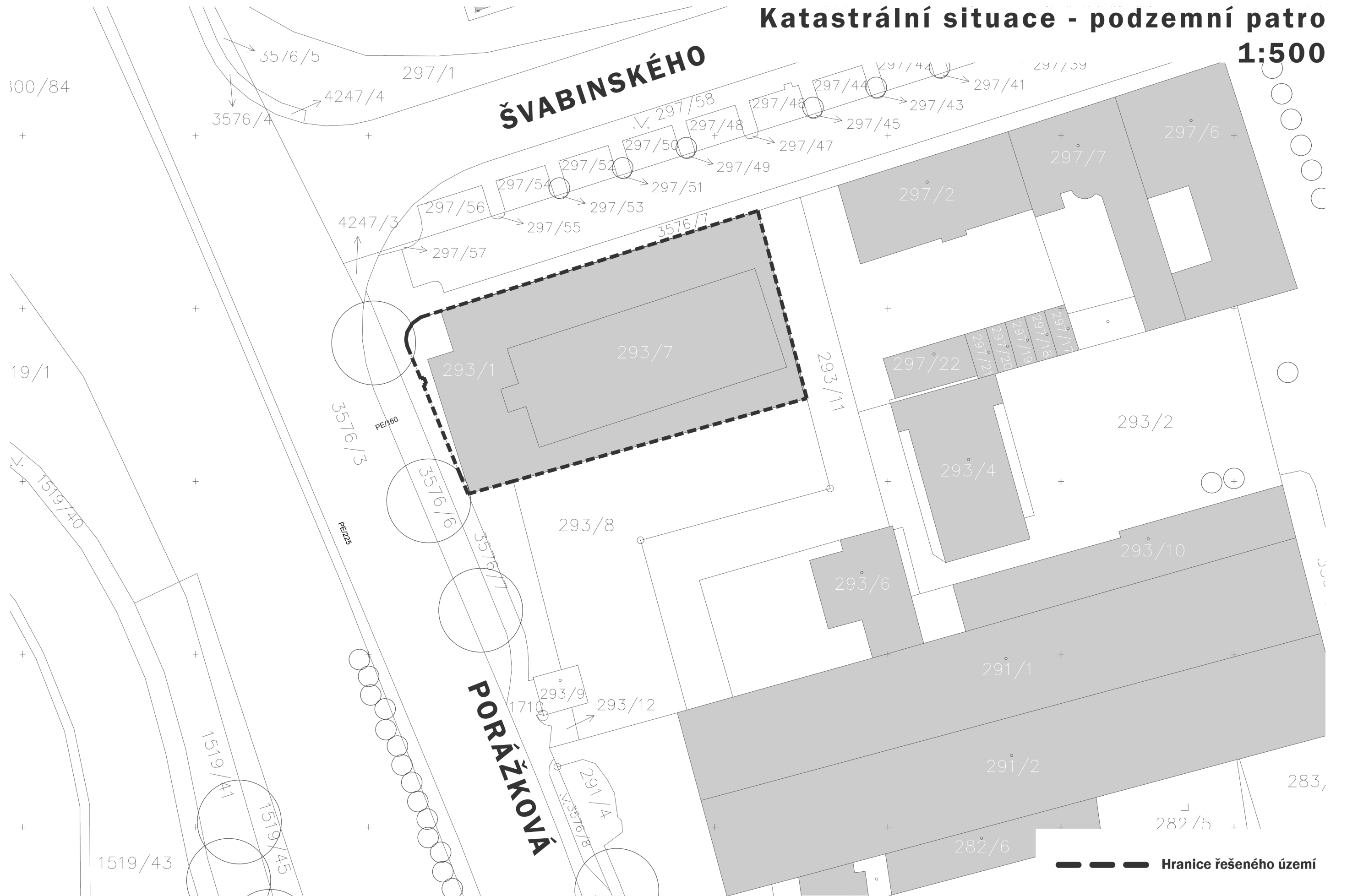
## ŠVABINSKÉHO

## PORÁŽKOVÁ

-  Hranice řešeného území
-  Kanalizační stoka
-  Vodovodní řad
-  Rozvod tepla
-  Plynovod



# Katastrální situace - podzemní patro 1:500



# Katastrální situace - 1NP

## 1:500

300/84

+

+

19/1

+

+

+

1519/43

1519/41

1519/45

3576/4

3576/3

3576/6

3576/7

293/8

1710

291/4

297/1

4247/3

297/56

297/54

297/52

297/50

297/48

297/46

297/44

297/42

297/40

297/38

### ŠVABINSKÉHO

293/1

293/7

297/2

297/7

297/6

297/22

297/21

297/20

297/19

297/18

297/17

293/2

293/4

293/10

293/6

291/1

291/2

283,

282/5

282/6

### PORÁŽKOVÁ

293/9

293/12

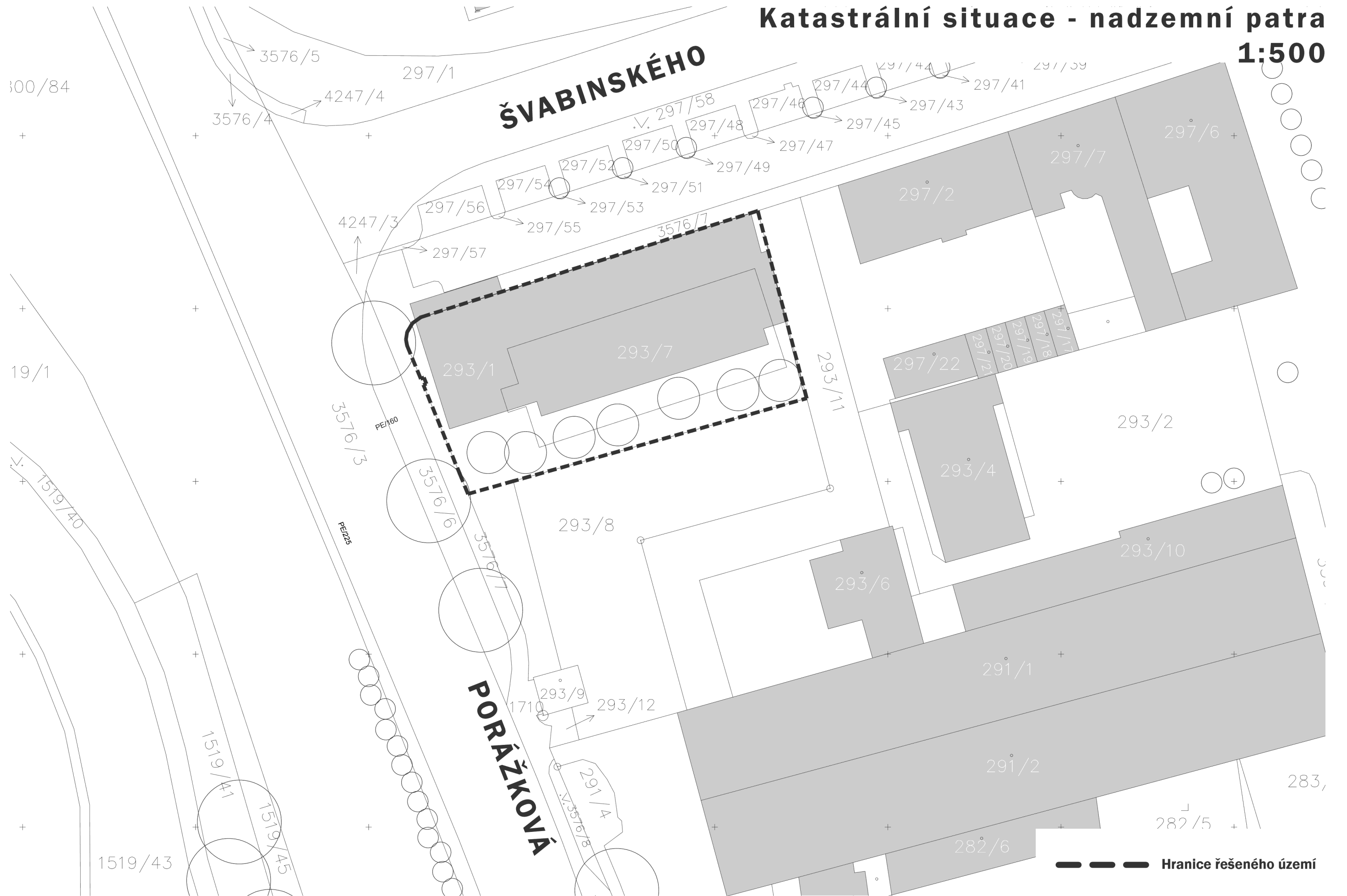
291/4

173576/8

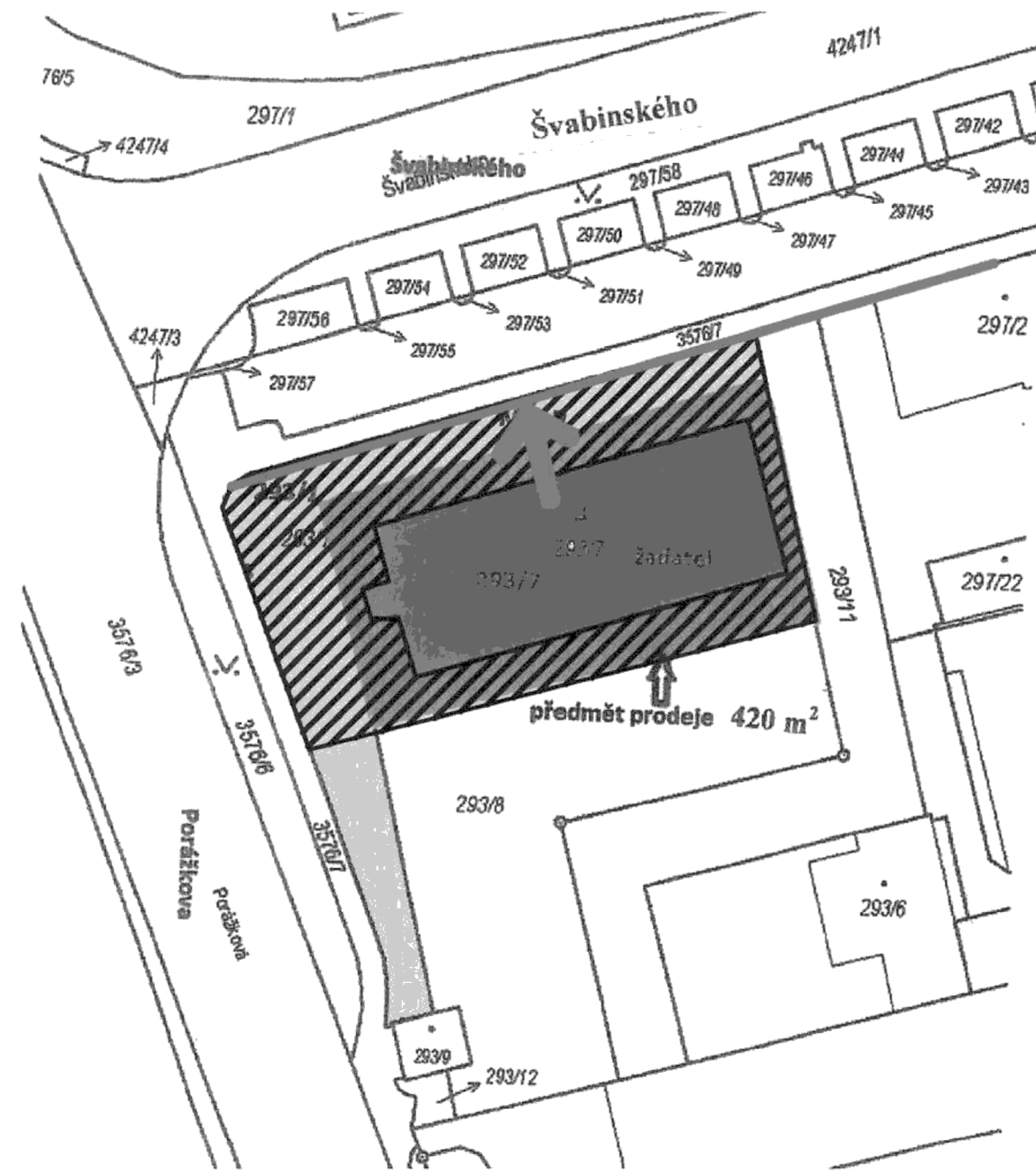
— — — — — Hranice řešeného území



# Katastrální situace - nadzemní patra 1:500



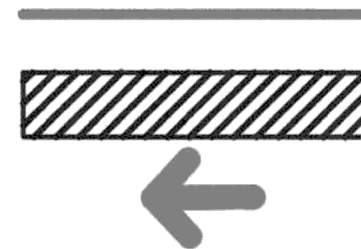
# Vyjádření MAPPA



ULIČNÍ ČÁRA DEFINUJÍCÍ ULICI ŠVABINSKÉHO

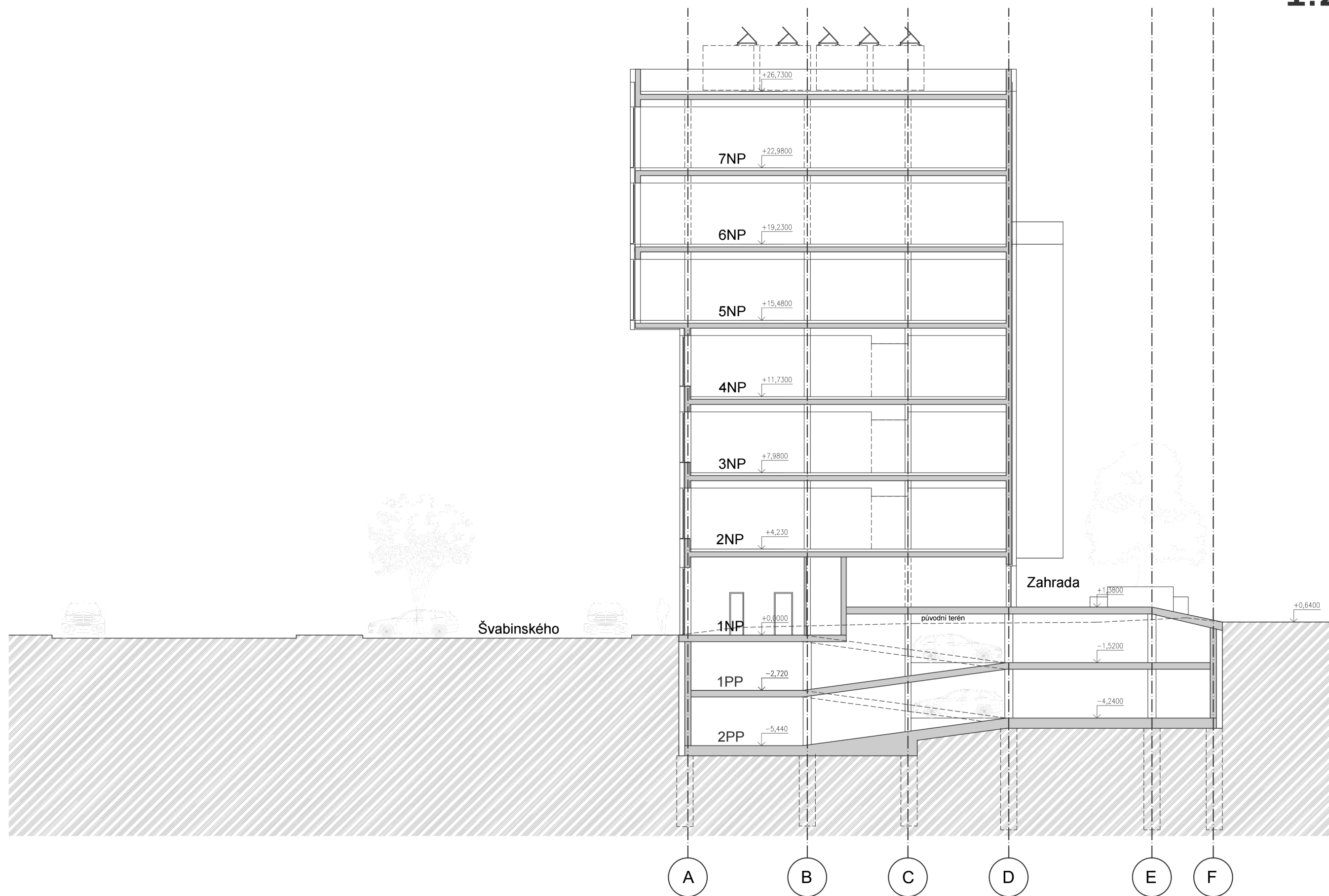
VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PRODEJE (přibližně 850 m<sup>2</sup>)

POSUNUTÍ STAVBY SMĚREM K ULIČNÍ ČÁŘE

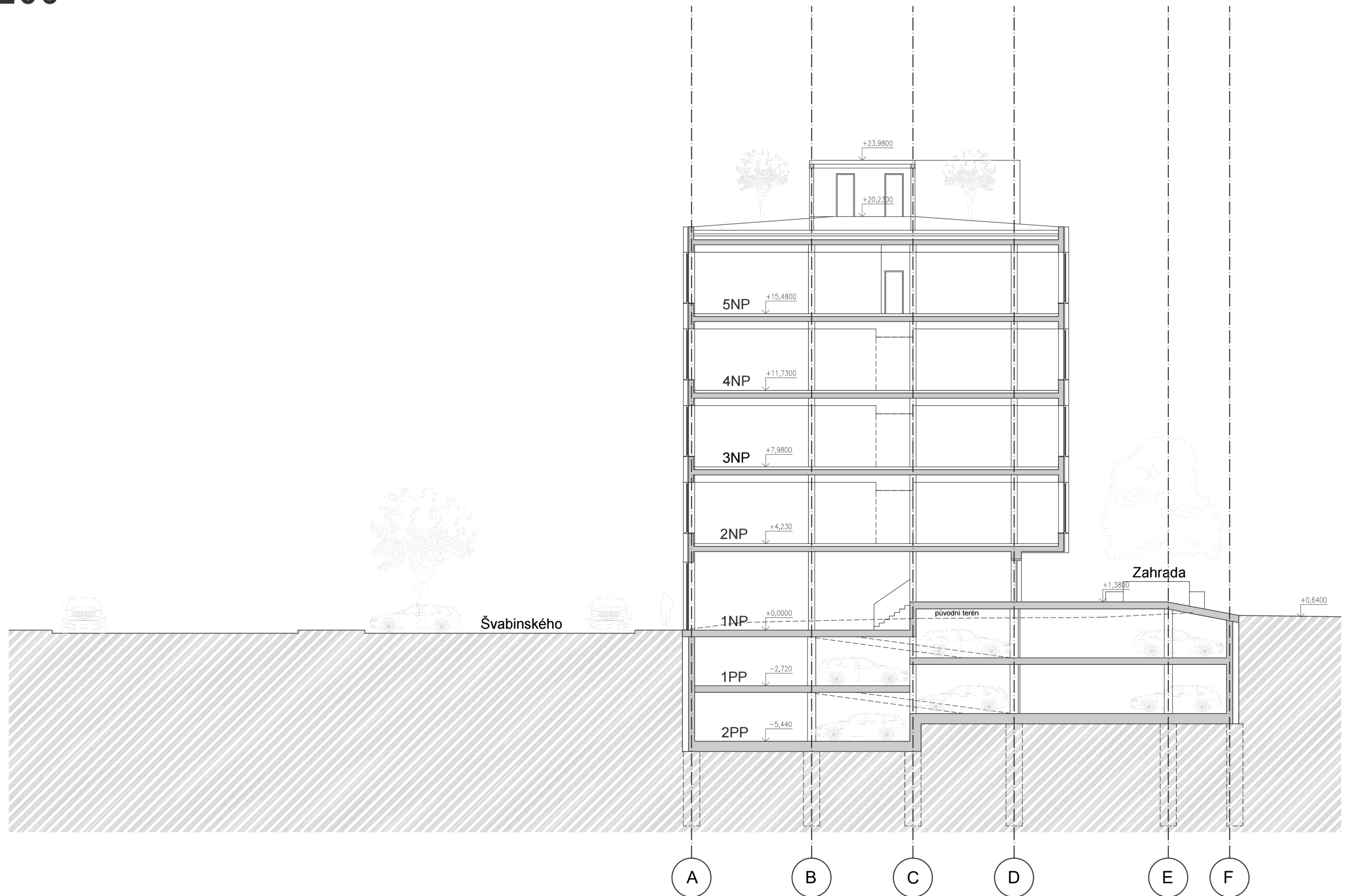




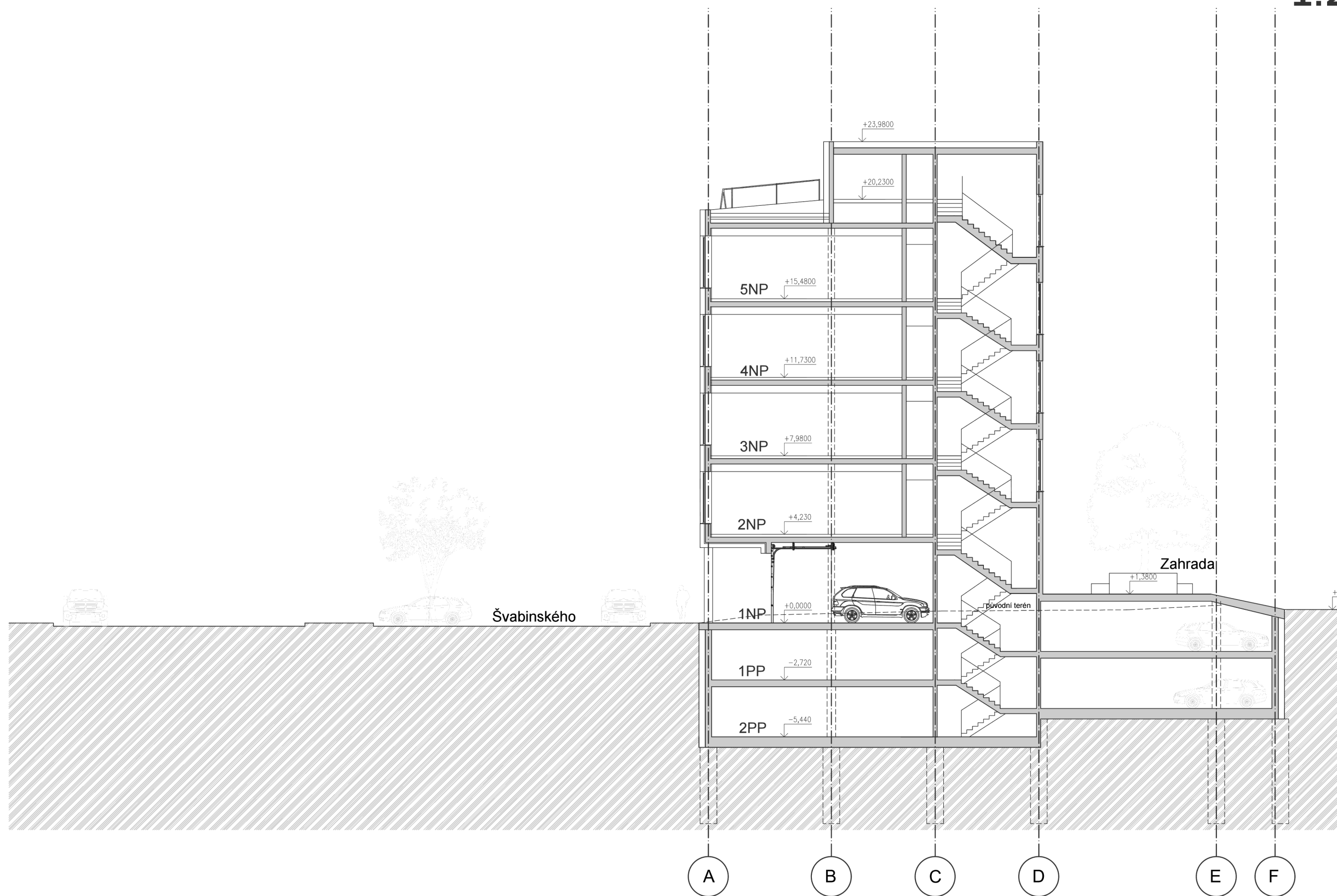
# Řez AA 1:200



# Řez BB 1:200



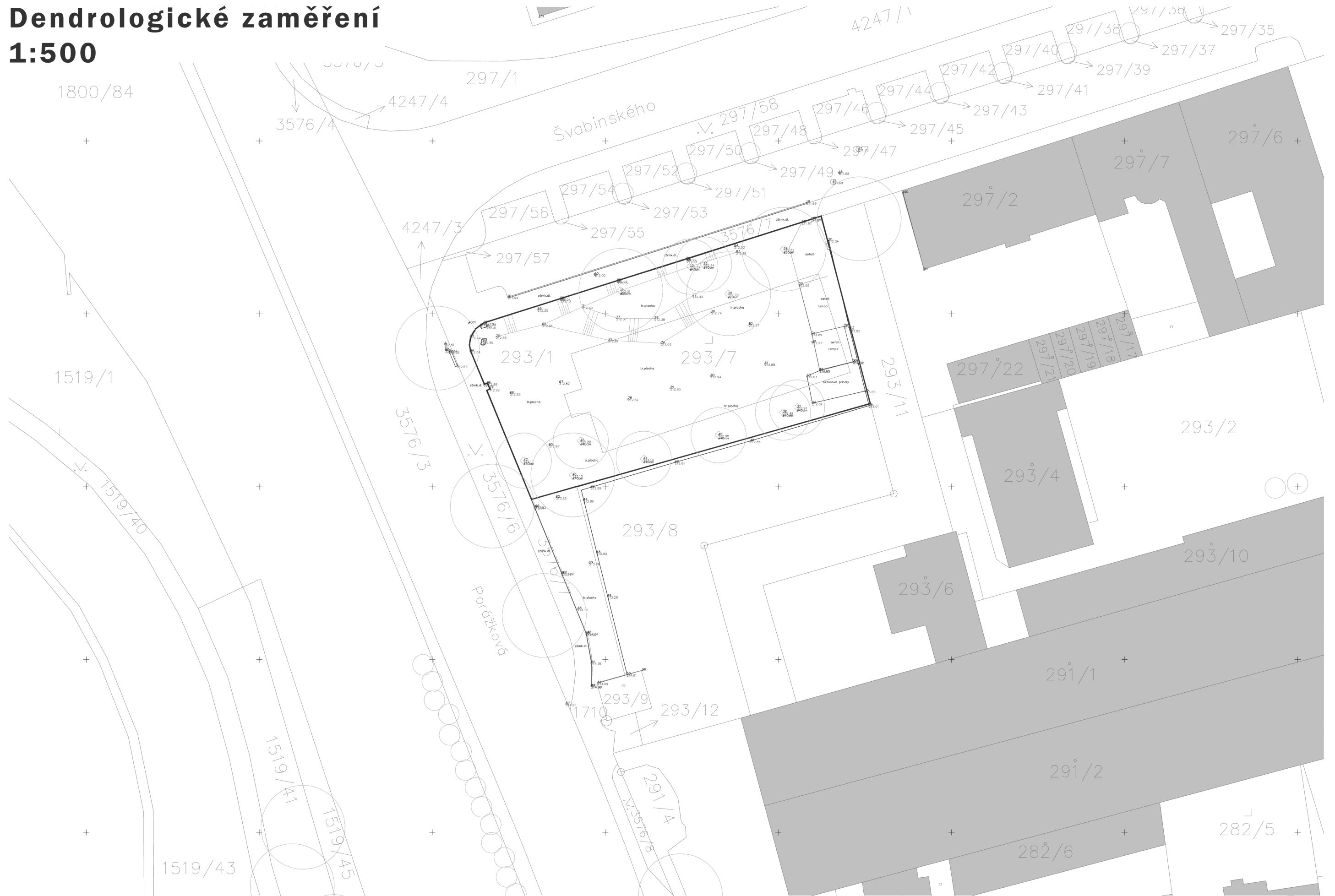
# Řez CC 1:200





# Dendrologické zaměření

## 1:500



Vizualizace



# Vizualizace





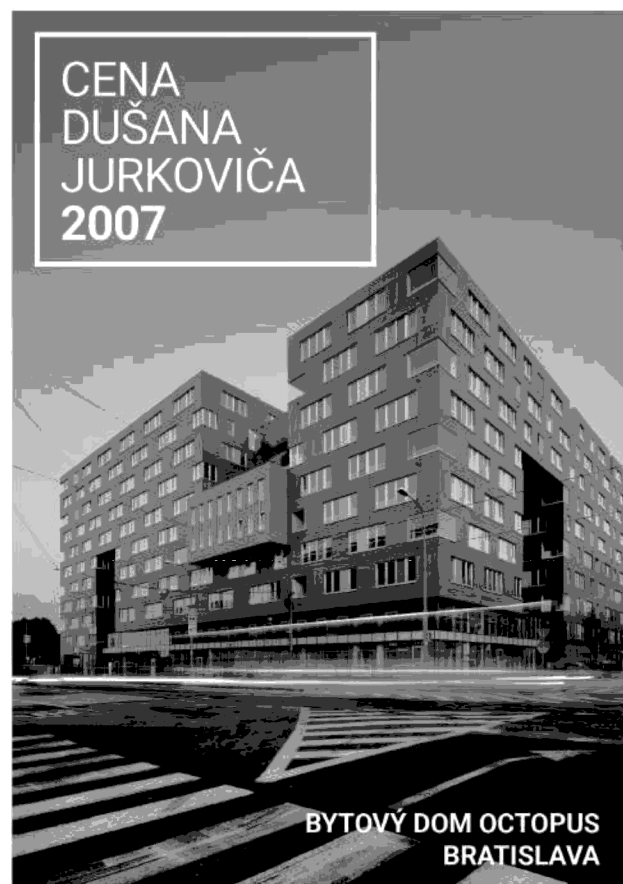




DOSTAVBA ZŠ  
VELKÁ CHUCHLE

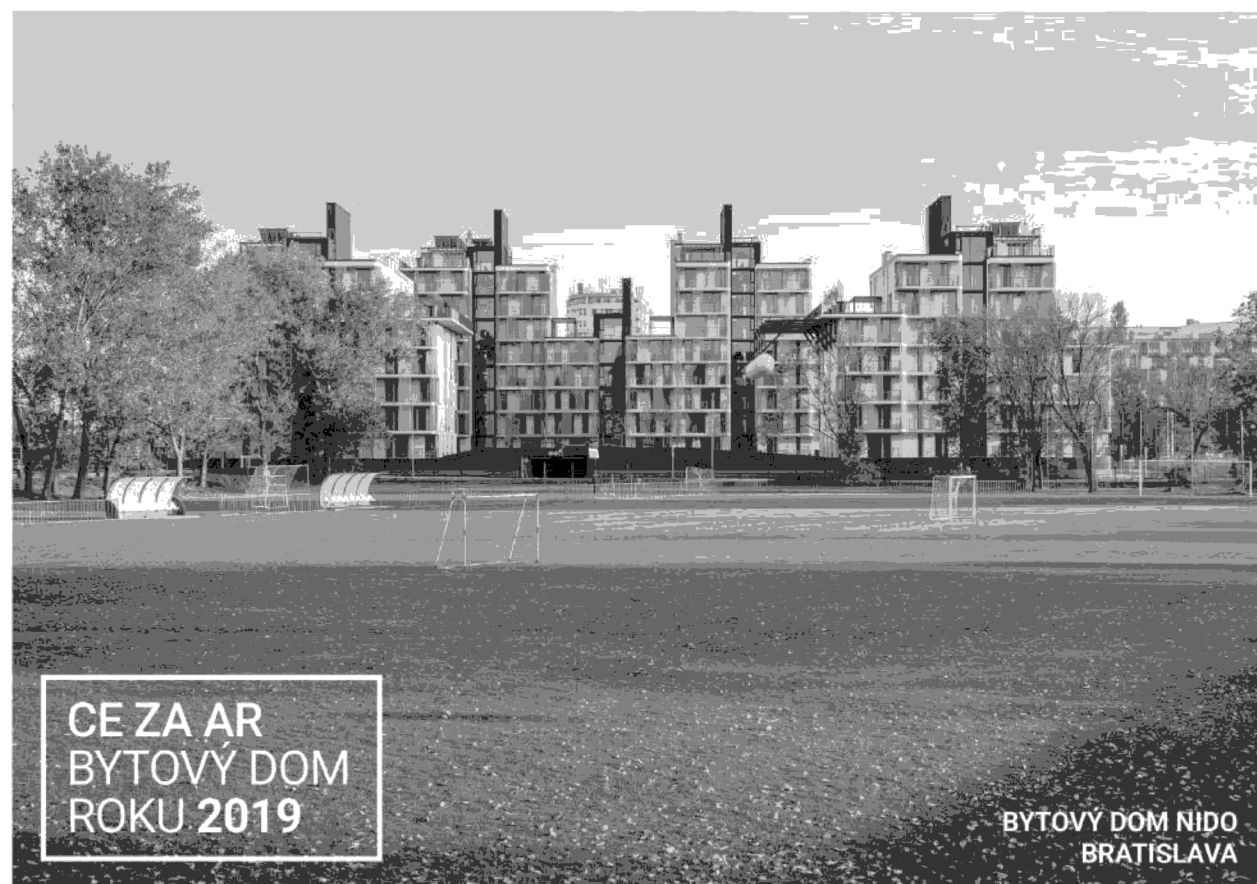


DOSTAVBA ZŠ  
VELKÁ CHUCHLE



CENA  
DUŠANA  
JURKOVIČA  
2007

BYTOVÝ DOM OCTOPUS  
BRATISLAVA



CE ZA AR  
BYTOVÝ DOM  
ROKU 2019

BYTOVÝ DOM NIDO  
BRATISLAVA



KAMPUS ALBERTOV  
PRAHA



HALA VĚRY ČASLAVSKÉ  
ČERNOŠICE



TITUL  
STAVBA  
ROKU 2017

KOTELNA WALTROVKA  
PRAHA



CE ZA AR  
NOMINACE  
2010

BYTOVÝ DOM VIKTORIA  
BRATISLAVA



RADNICE  
DOBŘICHOVICE



HALA VĚRY ČASLAVSKÉ  
ČERNOŠICE



STUPNÍ HALA ZŠ  
ČERNOŠICE

**grido**

ARCHITEKTURA & DESIGN

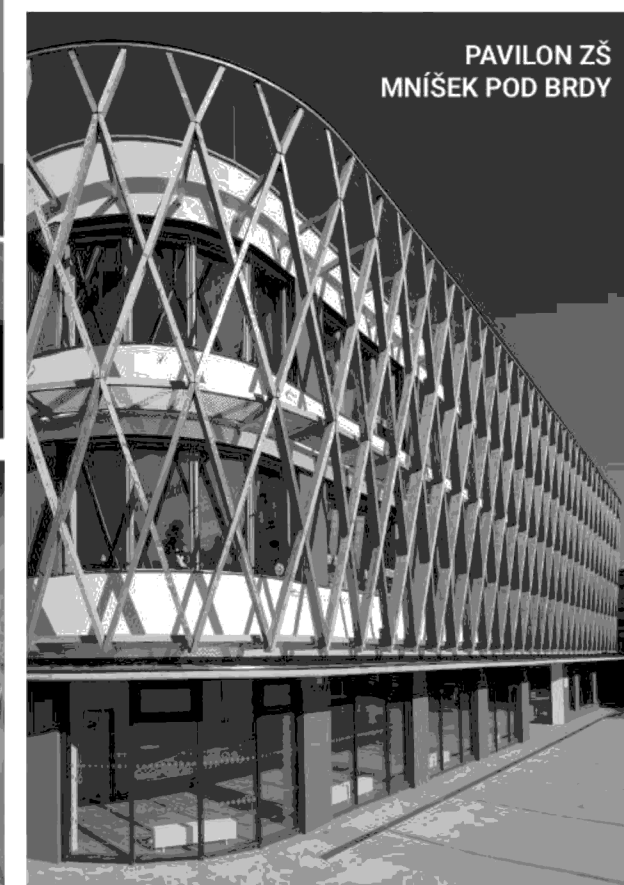
[www.grido.cz](http://www.grido.cz)

Grido, architektura a design, s.r.o.  
Vlkova 17, 130 00 Praha 3

Grido architekti, s.r.o.  
Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava



PAVILON ZŠ  
MNÍŠEK POD BRDY



PAVILON ZŠ  
MNÍŠEK POD BRDY