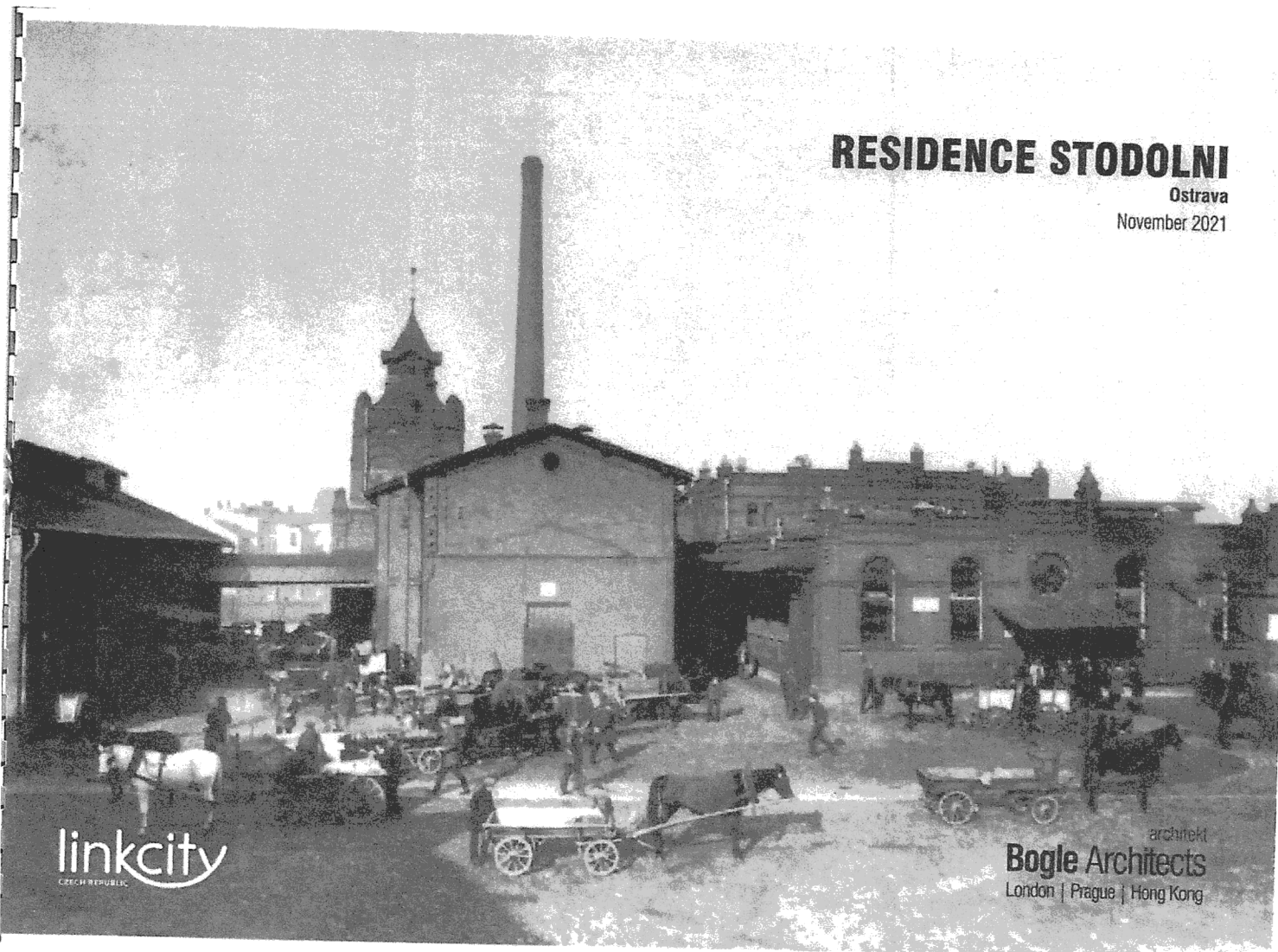


PŘÍLOHA č. 1 SMLOUVY

RESIDENCE STODOLNI

Ostrava
November 2021



linkcity
CZECH REPUBLIC

architekti
Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

Nabídka
zájemce na
koupi
pozemků
Rezidence
Stodolní

linkcity

Vážení,

Je nám ctí s odkazem na vyhlášenou výzvu k podání nabídek uveřejněnou na webových stránkách <https://pozemky.ostrava.cz/rezidence-stodolni-2/> a na úřední desce statutárního města Ostravy pod č. 1183/2021 týkající se záměru prodeje nemovitosti, resp. zastavěného území v centru města /lokality ul. Stodolní, Porážková a Masná/, blíže specifikovaných na výše uvedených webových stránkách (dále jen „Nemovitosti“) podat komplexní nabídku na odkup předemných Nemovitostí v plném rozsahu včetně záměru rozvoje lokality.

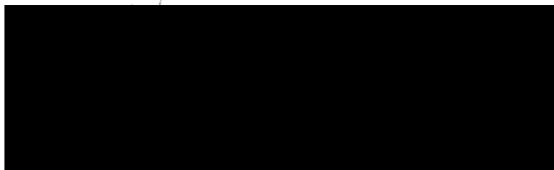
Kromě atraktivní cenové nabídky chceme statutárnímu městu nabídnout i přitažlivý koncept pro revitalizaci území s pozitivním dopadem na jeho okolí a probíhající rekonstrukci bývalých městských jatek na Galerii moderního umění.

Vytvoření kvalitního veřejného prostranství, posílení městotvorných funkcí, využití potenciálu Galerie moderního umění a pohyb osob v rámci území je pro nás prioritou, a proto nabízíme:

- záměr výstavby multifunkčního projektu,
- rezidenční a obchodní jednotky,
- vytvoření přirozené pěší zóny,
- prezentace záměru také pracuje s naší vizí jak zdůraznit veřejný prostor včetně možného umístění budoucí lávky.

Věříme, že koncept záměru přinese do lokality život a vymezí nově vzniklý veřejný prostor.

Za tímto účelem se těšíme na spolupráci se statutárním městem Ostrava.



PŘEDSTAVENÍ ZÁJEMCE

linkcity
CZECH REPUBLIC

Linkcity Czech Republic a.s., je mezinárodní developerská značka skupiny Bouygues. V České Republice působí jako developer a investor projektů, při nichž využívá globální síly a lokálních zkušeností. Realizuje projekty spočívající v revitalizaci městských brownfieldů se smíšeným využitím (mixed – used) – Tesla Pardubice, Rezidence Radotín apod., industriální projekty, hotelové projekty, ale i projekty na míru svým investorům. V rámci našich developerských aktivit klademe důraz na městotvorné funkce, udržitelnost výstavby a obnovitelné zdroje.



Revitalizace Tesla Kyjevská,
Pardubice



Panoramik-Caen



Greency Zurich

Revitalizace Centra Radotín



Revitalizace Addlestone



Hostel Les Piaules-Paris



linkcity
CZECH REPUBLIC

Rezidence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

PŘEDSTAVENÍ ARCHITEKTŮ

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

Společnost **Bogle Architects** byla založena jako mezinárodní praxe s kanceláři v Londýně, Praze a Hong Kongu. Jsme známi svým svěžím myšlením a kreativitou, přičemž nikdy neztrácíme ze zřetelů potřebu kvality a spolehlivě odevzdávání projektů, které vytváříme.

Účel

Společnost **Bogle Architects Limited** byla založena v roce 2012 Ianem Boglem jako součást skupiny **Bogle Design Group Limited**. Hnací silou praxe je velmi kreativní skupina cca 45 jednotlivců, kteří sdílejí společně přání navrhovat a stavět progresivní, imaginativní a inovativní architekturu. Kromě studií v Londýně a Praze provozujeme i kancelář v Hong Kongu a účastníme se celé řady prestižních projektů na celém světě.

Díky své různorodosti a kompatibilitě se snažíme o jednoduchá designová řešení, kterými řešíme komplexnost jakéhokoli projektu.

Naše názory směřují k srozumitelnosti myšlení, širokému využívání spolupráce při konstrukčním procesu a energetickému vedení zaměřenému na realizaci společného cíle.

Proces

Každý projekt je unikátní ve vztahu ke klientovi, instrukcím, rozpočtu a místu. Chápeme a vypořádáváme se s pravidly typologie staveb, která vzpůsobujeme každému individuálnímu řešení. Aktivně zapojujeme do procesu své klienty a designové týmy a vždy jsme připraveni klást ty nejjednodušší otázky. Při zkoumání konceptů v rané fázi se myšlenky rozvíjejí v diskusích o řešeních, skloubení životaschopnosti, možnosti dodání a vhodnosti. Naše projekty vycházejí z kontextu a funkce a jsou inspirovány světlem, prostorem, materiály a formou. Ptáme se, navrhujeme, modelujeme, myslíme a znovu se ptáme.

Jako designéři máme odpovědnost podporovat udržitelný design prostřednictvím energetické účinnosti a inovace. Každý projekt začínáme od základů a doporučujeme svým klientům a investorům, aby vzali konstrukční proces za svůj a povznegli kvalitu života uživatele stavby.

Bogle Architects Praha

Náš tým působí v České republice od roku 2007, poté co Ian Bogle vyhrál mezinárodní soutěž o generální plán pro Nákladové nádraží Žižkov. Ve svém pražském studiu máme silný tým 30 zkušených architektů a techniků. Od roku 2009 pracujeme na Laserovém výzkumném centru ELI v Dolních Břežanech, které bylo úspěšně dokončeno v prosinci 2015. Vyhráli několik ocenění za design, za nejlepší nemovitost včetně prestižního MIPIM Award in 2016.

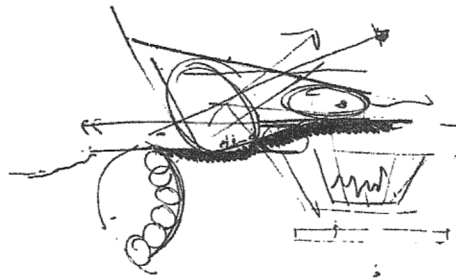
V Praze jsme dokončili řadu úspěšných projektů včetně oceněného projektu Villa Vokovice s 59 luxusními jednotkami v historickém prostředí a development Smlchoff na Praze 5 o rozloze 15 000 m². Navrhujeme také vysokoklasickou budovu se dvěma fakultami, další vědecké zařízení pro klienta ELI, soukromou školu a řadu kvalitních rezidenčních a komerčních projektů.

V Bratislavě pracujeme na několika významných rezidenčních, vzdělávacích a kancelářských projektech v centru města, přičemž nedávno bylo

dokončeno několik úspěšných butiků UNIQ Starostemská Offices and UNIQ Majakovského Residences.

Mimo ČR a Slovensko se naše studio zabývá soukromými lázněmi v Chorvatsku a generálním plánem v Srbsku.

Studia v Londýně a Hong Kongu jsou zapojena do mnoha úspěšných projektů po celém světě, včetně inovativních školních konceptů v Dubaji, Vietnamu a Singapuru a luxusních rezidenčních projektů přes Porto, Bogotu po Moskvu. Ve Velké Británii se studio zabývá řadou komerčních, rezidenčních a urbanistických projektů.

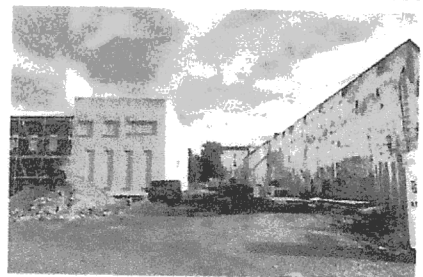


Rezidence Stodolní

linkcity

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

SOUČASNÝ STAV



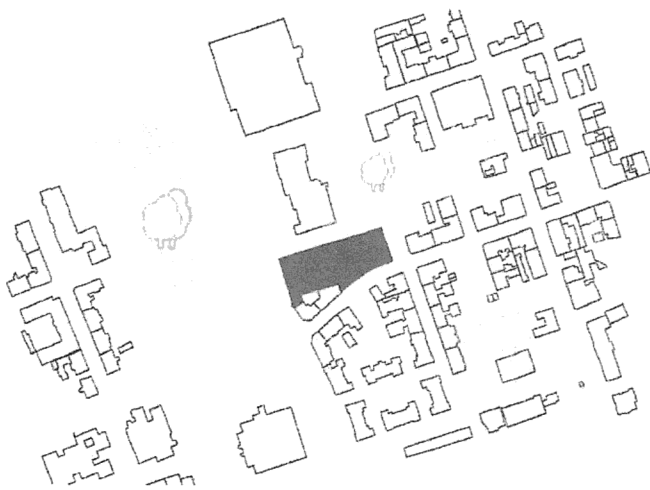
linkcity

Rezidence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ

Zeleň

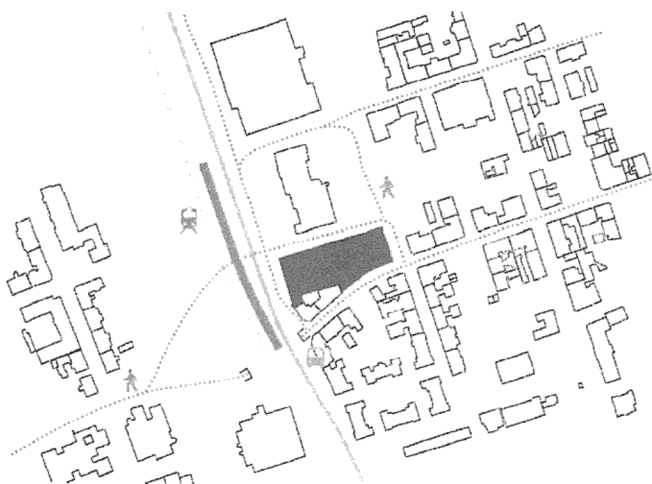


Hlavní ulice a parkovací plochy



ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ

Veřejná doprava a cesty pro pěší



Výška okolních budov



0-9 m

9-21 m

21-40 m

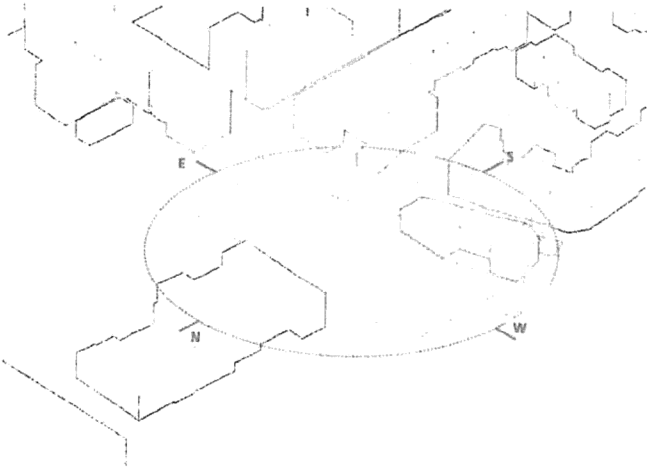
linkcity

Rezidence Stodolní

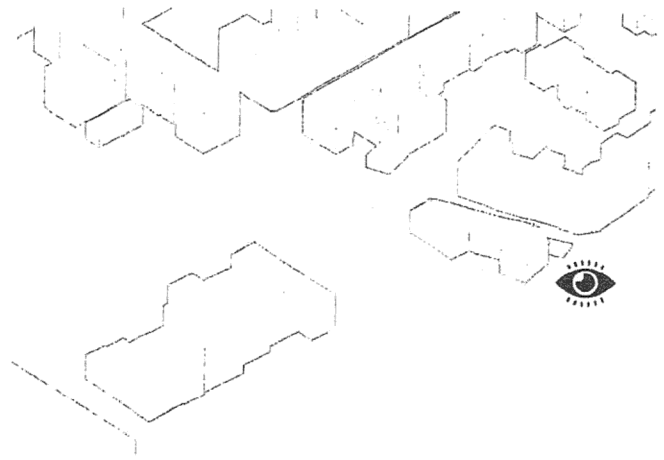
Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ

Sluneční diagram

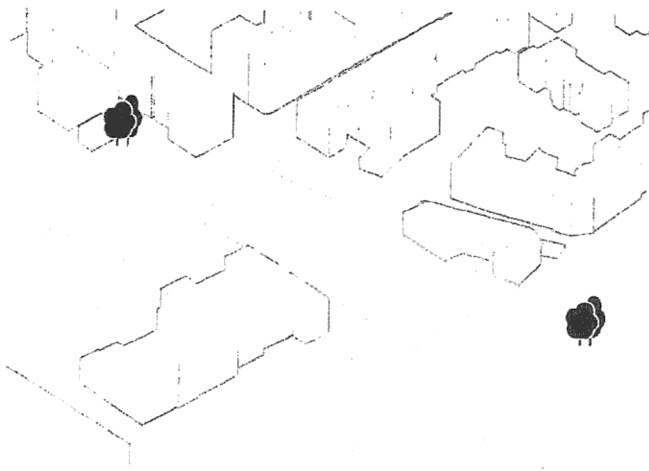


Exponované fasády

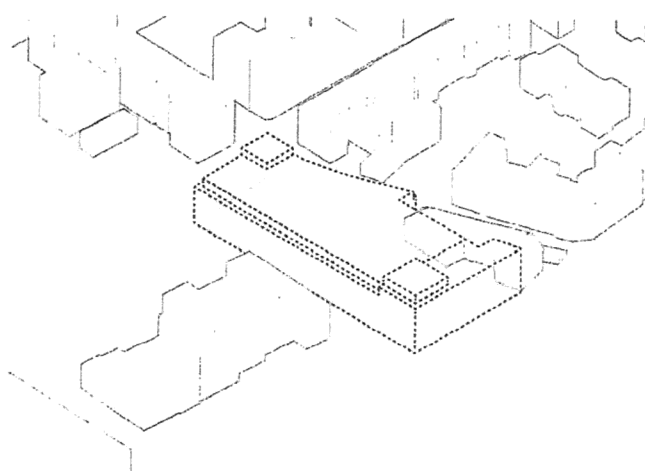


ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ

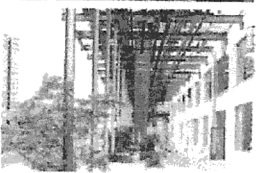
Dálkové výhledy do zeleně



Výšková regulace



INSPIRACE

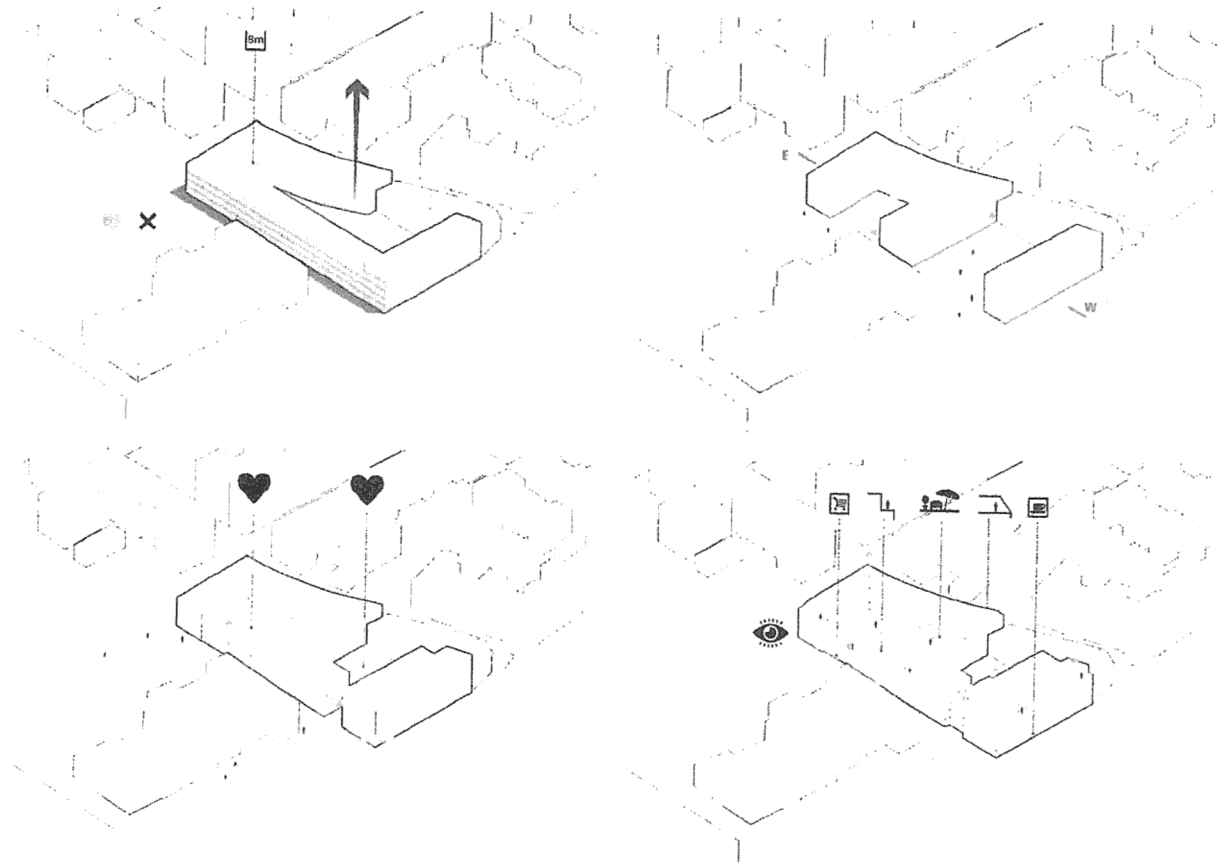


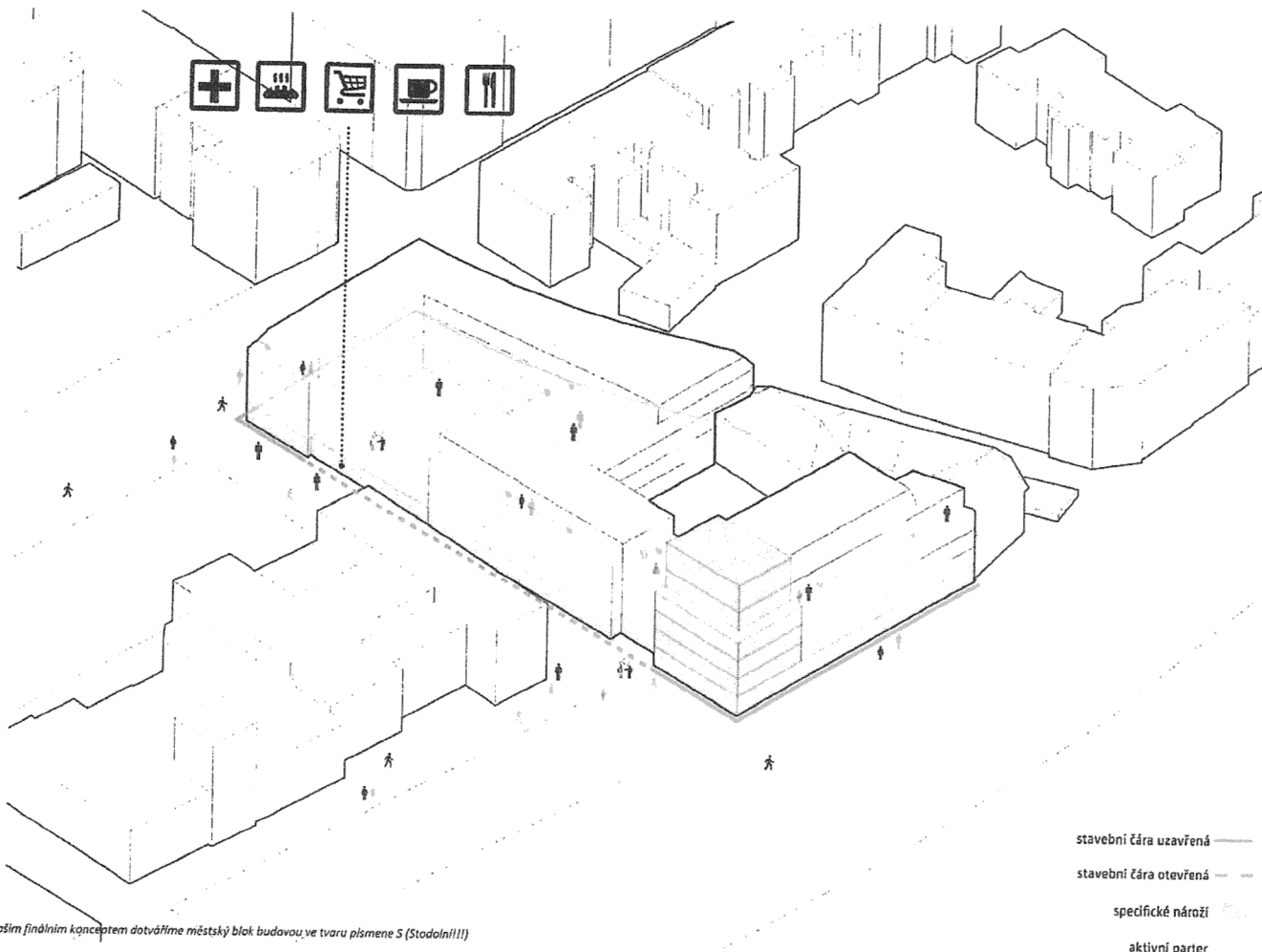
linkcity

Rezidence Stodolni

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

ÚVODNÍ CONCEPT | VÝSLEDNÁ HMOTA





Naším finálním konceptem dotváříme městský blok budovou ve tvaru písmene S (Stodolní!!!)

- stavební čára uzavřená ———
- stavební čára otevřená - - -
- specifické nároží ☁
- aktivní parter 🧑

POPIS ZAMÝŠLENÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ



NAVROVANÝ ZÁMĚR UVAŽUJE S REALIZACÍ MULTIFUNKČNÍ BUDOVY S OBCHODNÍM PARTEREM, PROSTORY PRO BYDLENÍ A AKTIVNÍ ODPOČINEK.



V DŮSLEDKU UMÍSTĚNÍ OBCHODNÍHO PARTERU, KTERÝ NABÍDNE NOVÉ KAVÁRNY, RESTAURACE A OBCHODY, VZNIKNE VELICE PŘÍROZENĚ NOVÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (PLAZA), JENŽ PODTRHNE GENIUS LOCI MÍSTA A ELEGANTNĚ TAK DOPLNÍ HISTORICKOU BUDOVU GALERIE MODERNÍHO UMĚNÍ.



V RÁMCI REZIDENČNÍ ČÁSTI JSME ZVOLILI TYPOLOGII BYTŮ, JENŽ KORESPONDUJE SE SOUČASNÝMI TRENDY A POŽADAVKY TRHU.



KLADEME DŮRAZ NA SPOLEČNÉ ZAHRADY, VYVÁŽENOST MEZI VEŘEJNÝMI, POLOVEŘEJNÝMI PROSTORY A POLOSOUKROMÝMI PROSTORY, ČIMŽ NAVAZUJEME NA OKOLNÍ VÝSTAVBU.



GALERIE MODERNÍHO UMĚNÍ BUDE IKONICKOU BUDOVOU A PŘINESE SVŮJ OSOBITĚ SILNÝ CHARAKTER TOMUTO MÍSTU. NAVRHOJEME, VEDENÍ MÝŠLENKOU POSÍLENÍ PROPOJENÍ OBOLU BUDOV, ŽE UMÍSTÍME V RÁMCI BUDOVY / NA BUDOVOVĚ UMĚLECKÉ DÍLO, KTERÉ BUDE VIDITELNÉ PRO ŠIROKOU VEŘEJNOST.



linkcity

Residence Stodolni

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong



linkcity
LONDON

Residence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong



linkcity

Rezidence Stodolni

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong



linkcity

Residence Stodolní

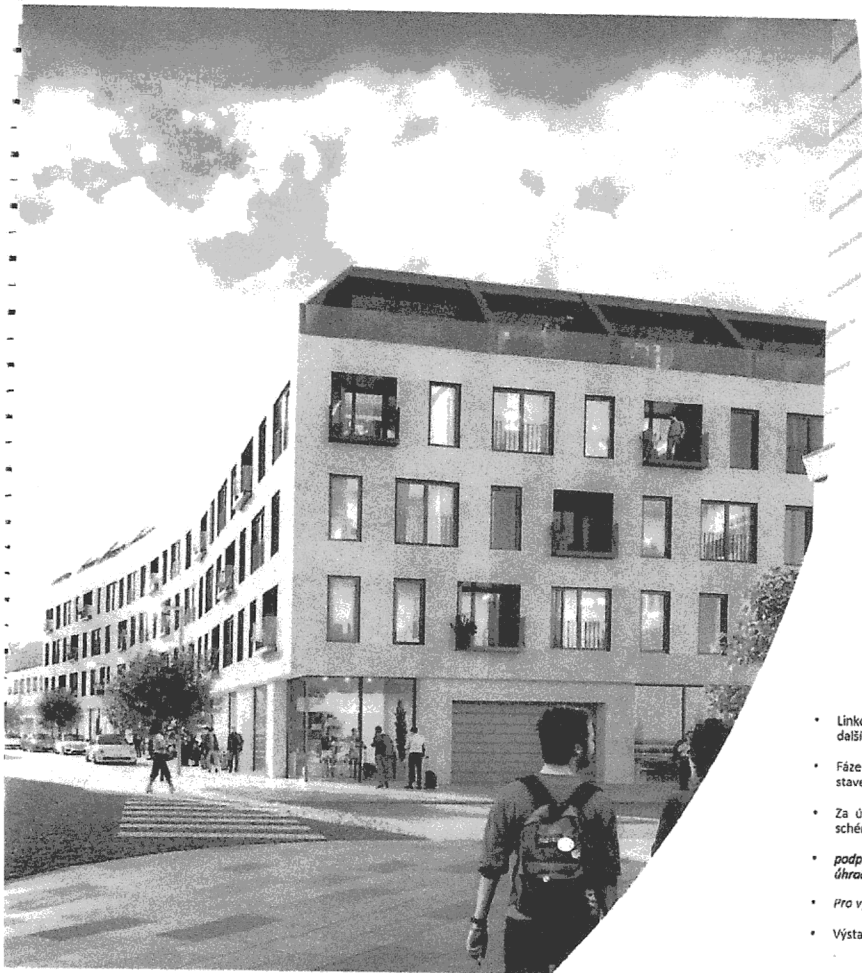
Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong



linkcity

Residence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong



NABÍDKA KUPNÍ CENY

CZK 24 020 000 bez DPH !!!

ZPŮSOB KOUPEĚ A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

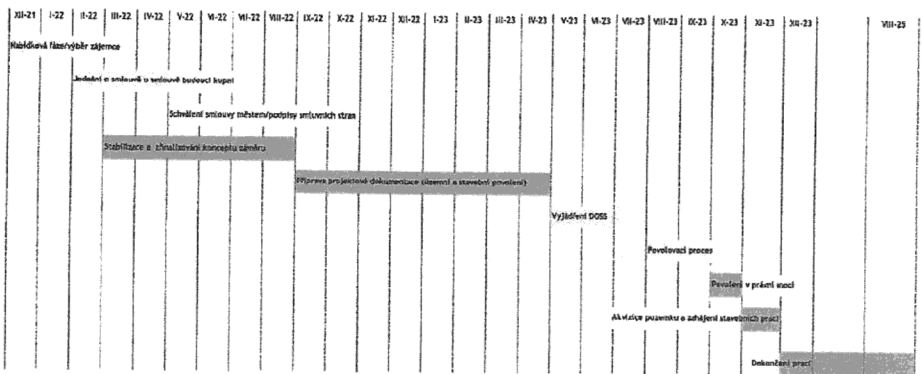
- Linkcity, jako developer projektu, zajišťuje projektování, financování a výstavbu projektu včetně dalšího prodeje.
- Fáze povolovacího procesu (studie proveditelnosti a povolení): veškeré studie, územní rozhodnutí a stavební povolení bude kompletně zajišťovat a financovat Linkcity.
- Za účelem zajištění realizace odkupu Pozemků a jeho financování, Linkcity navrhuje následující schéma:
- *podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní obsahující podmínky požadované městem a podmínky pro úhradu kupní ceny, a to po získání pravomocného stavebního povolení na realizaci záměru.*
- *Pro vyloučení pochybností Linkcity plánuje požádat o spojené územní řízení a stavební řízení.*
- Výstavba bude následně realizována z vlastních prostředků.

linkcity

Rezidence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

HARMONOGRAM VÝSTAVBY





Společnost Linkcity Czech Republic a.s.
Se sídlem Na Harfě 337/3, Praha 9
IČ: 27071316

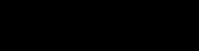
Kristýna Zavrťáková



Clement de Lageneste



Zdeněk Pokorný



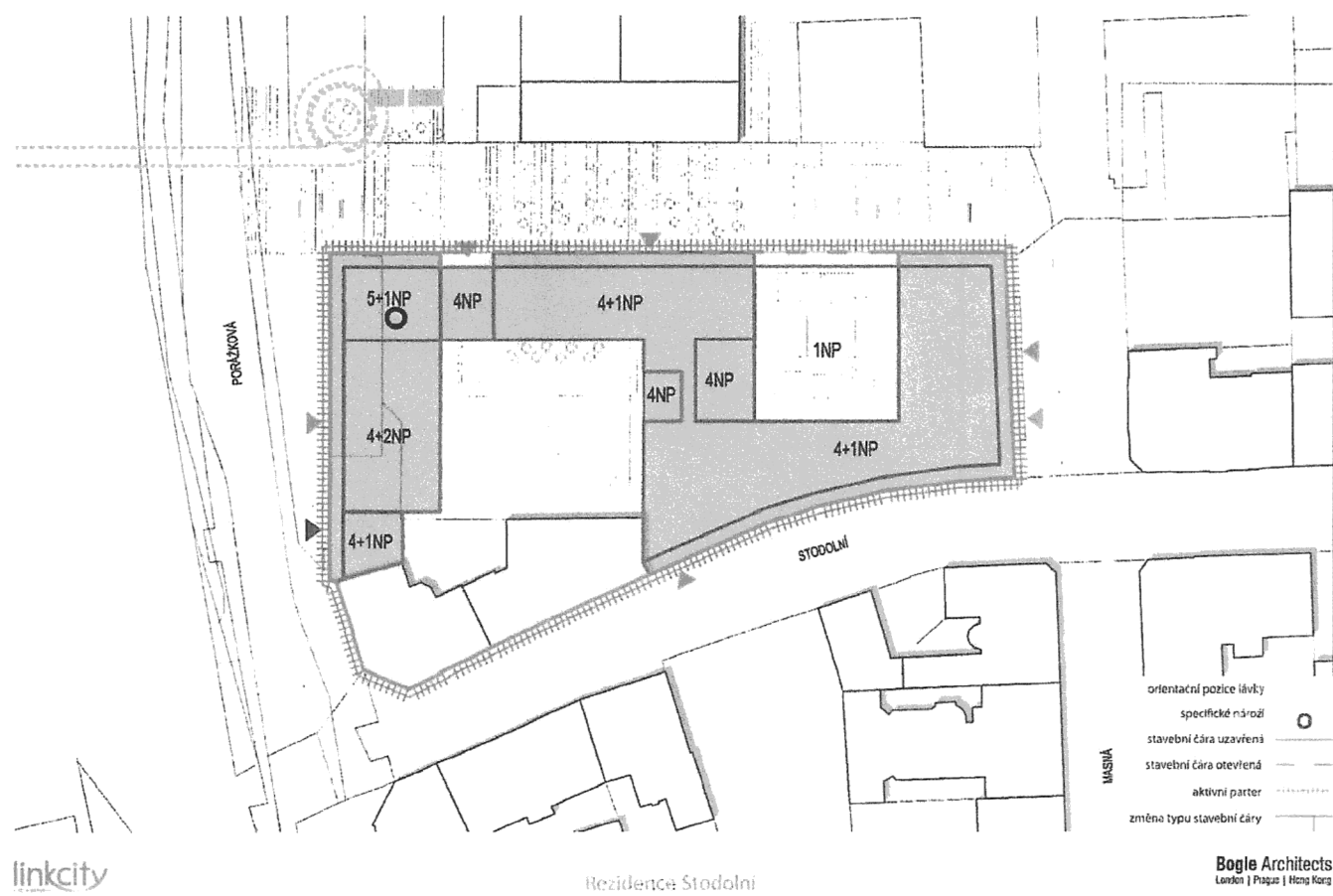
KONTAKTNÍ ÚDAJE

linkcity

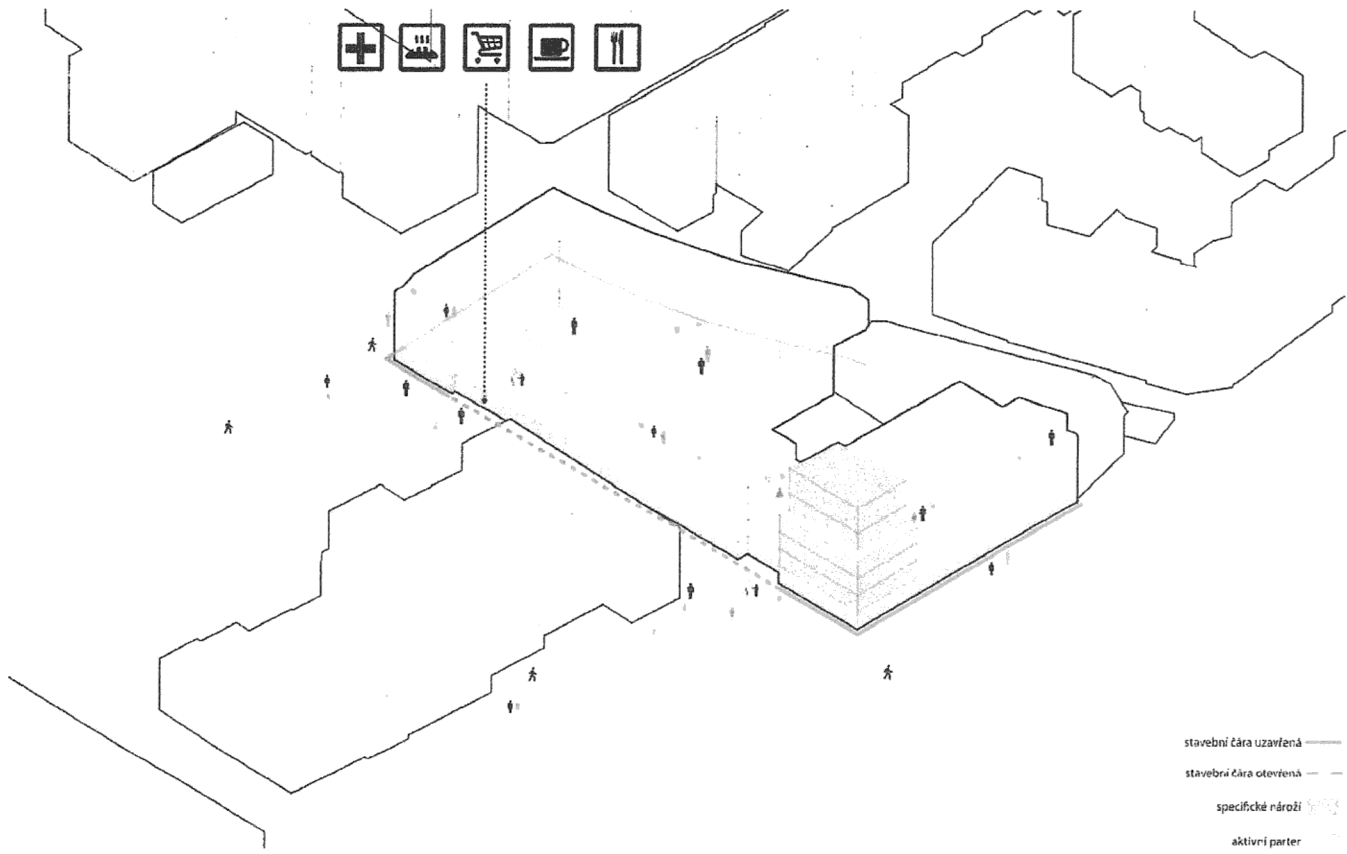
Rezidence Stodolní

Bogie Architects
London | Prague | Hong Kong

SITUAČNÍ VÝKRES | 1/500



AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ

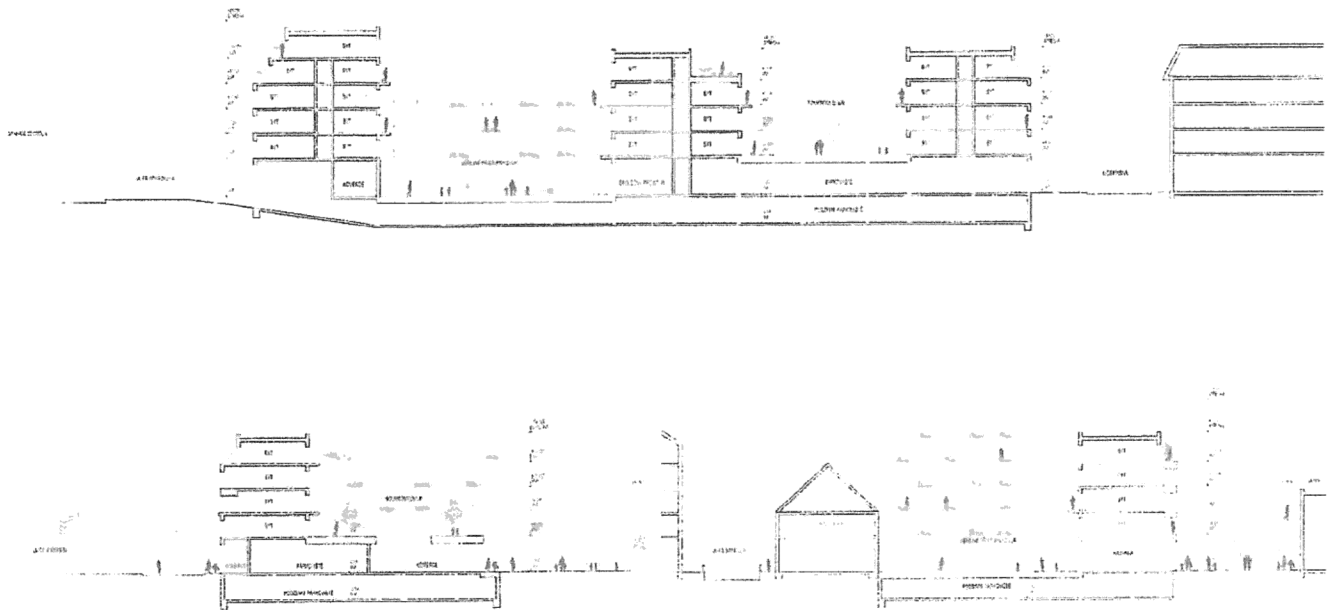


linkcity

Rezidence Stodolní

Bogle Architects
London | Praha | Hong Kong

ŘEZ ÚZEMÍM



URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Nově navržené zástavba respektuje charakter okolní zástavby v centrální části města a regulační podmínky území. Vytváří tím tak 2 vnitřní dvory. Západní dvůr je poloveřejný s městskou zelení. Přístupný je jednak pro obyvatele domu ze společných prostor, ale také přes plochy retailu v přízemí. Tedy např. slouží jako terasa navržené restaurace / kavárny orientované k objektu galerie, případně jako relaxační zóna retailu v Porážkové ul. Východní dvůr je otevřený k navrhovanému parku galerie a je tedy jeho jakýmsi pokračováním. Dvůr je zvednutý na úroveň ZNP a navržený jako polosoukromý prostor, tedy přístupný pouze pro rezidenty. Zelená střecha, která tvoří dvůr slouží jako dětské hřiště / prostor pro cvičení s možností relaxace a s výhledem na objekt galerie.

Podél celého nového bloku, tedy v ul. Stodolní, Masné, Porážková a meziprostoru objektu galerie, je navržený jako aktivní parter s obchodními

jednotkami. Úroveň podlahy kopíruje úroveň veřejného prostoru. V ul. Porážková a Stodolní jsou navrženy menší plochy retailu (předpokládáné využití např. lékárna, drogerie, pekárna, obchod, ordinace tubaře, hobby apod.). Meziprostor galerie a záměru je navržený jako aktivní, moderní, umělecký parter s kavárnou / restaurací, propojující oba parky objektu galerie, budoucí lávku pro pěší a cyklisty a samotnou galerii s nově navrhovaným objektem. Parter je rozdělený na několik zón. Zóny pro setkávání / shlukování jsou navrženy u městských parků galerie s přístupem do nového retailu a k lávce a poskytují prostor pro vystavování, kulturní akce, parkování food trucků apod.

Dopravní napojení podzemních garáží je navrženo z ulice Porážková. Parkování navržené v přízemí je přístupné z ulice Masné za předpokladu prodloužení Masné k ulici Janáčkova. Zároveň v rámci našeho projektu

zachováme přístup i na pozemky sousedních nemovitostí jako tomu je v současné době. Cílem záměru je optimalizace podzemního parkoviště, které by nemělo přesáhnout 1 podzemní podlaží a to tak, abychom zachovali současnou hmotu jak v podzemní části, tak nadzemní projektu.

Nově navržený záměr umožní případnou realizaci lávky. V rámci vizualizací projektu jsme navrhli možné umístění lávky a její zhmotnění.

Severní pohled



linkcity

Rezidence Stodolní

Bogle Architects
London | Prague | Hong Kong

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Navrhovaný dům vytváří aktivní parter v přízemí, 3-4 NP běžné podlaží a jedno uskočené. Vzhledem k velikosti území, návrh rozděluje materiálovým a prostorovým řešením objekt na více dílčích částí.

V ulicích Masná a Stodolní je fasáda domu kompaktní s polozapuštěnými lodžie. Převažuje omítka s drobnými prvky v lodžích a zábradlích. Tato fasáda tedy více odráží architekturu okolí pokorným, ale modernějším pojetím. Tato plynulá návaznost tedy dokončuje Stodolní ulici a dává jí nové příležitosti. Hmotu domu na J a V, v ulicích Stodolní a Masná, reaguje na okolní valbové a ploché střechy hmotou uskočeného podlaží, kde dělicí příčky zajišťující soukromí jednotlivých bytů na podlouhlé terase mají sklonitý tvar o stejném sklonu jako okolní zástavba. Zároveň také navržené slunolamy uskočeného podlaží kopírují stejný sklon. Jelikož je konec ulice Stodolní zakřivený, toto řešení evokuje valbovou střechu, zatímco uskočené podlaží vytváří příjemnou terasu a využitelnější prostor.

Fasáda orientovaná k nové galerii odráží její materiálové řešení a tedy celé území tím spojuje. Hlavním prvkem fasády je cihelný obklad. Drobné ocelové prvky, kombinace světlého a tmavého cihelného obkladu, vyzvednutý polootevřený dvůr se zelení orientovaný k parku a aktivní parter dotváří celé území nové galerie. Hmotu a fasádu domu v ul. Parázková propojuje jižní a severní fasády, tedy uskočeným podlažím a evokováním valbové střechy dělicími stěnami respektuje sousední dům, materiálově navazuje světlym cihelným obkladem.

Uskočené podlaží nároží s vyšší výškou tvoří sloupy s obloukovou hlavicí a fasádou odstínu bronz / Champagne. Tato hmota je jakousi korunou nároží a reaguje svým charakterem na zachovancu věž historické budovy galerie.

Východní pohled

Západní pohled



STAVEBNĚ TECHNICKÉ PŘEVODENÍ

Funkční řešení

Objekt má 4+1 resp. 5+1 nadzemních podlaží s jedním podzemním podlažím.

V přízemí jsou navrženy plochy retail, které vytváří aktivní parter kolem celého městského bloku. Každý vstup pro bydlení je navržený včetně zázemí (kočárkárna, sklad jízdních kol, poštovní schránky, společenská místnost, sklad apod.). Vyšší patra jsou navržena pro bydlení. V 1. PP je navrženo parkování pro rezidenty (kapacita 108 PS), parkování v přízemí je navrženo jako návštěvnické sloužící pro plochy retailu (kapacita 22 PS).

Konstrukční, materiálové a technické řešení

Navržený konstrukční systém je příčný stěnový, v podzemí sloupový systém. Ztužující komunikační jádra včetně stropních desek jsou ze železobetonu. Technické zázemí a sklepní kóje jsou umístěny v suterénu s dostatečnou kapacitou pro možné budoucí změny nároků na větrání, chlazení a vytápění.

Větrání je přirozené s nuceným odtahem z hygienických prostor. Dům je kontaktně zateplen, obálka budovy navržena na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla. Pasivní stínící prvky jsou navrženy tak, že nedochází k přehřívání a tedy se nemusí chladit. Prostory obchodních jednotek jsou větrány nuceně s umístěním jednotek v suterénu. Celý dům je navržený bezbariérový. Dešťovou vodu zadržují zelené střechy dvorů s odvodněním do retenční nádrže v suterénu.

Kapacity

HPP nadzemní: 12 493 m²

HPP podzemní: 3 731 m²

Podlahová plocha – byty (bez společných prostor v přízemí): 7 051 m²

Podlahová plocha – retail: 1 310 m²

Počet parkovacích míst (vnitřních): 130 (bez vnějších parkovacích stání)

Předpoklad počtu bytů: 158

Jižní pohled

