



Parkovací dům a související parter, Polabiny

Autorská zpráva

Parkovací dům a související parter, Polabiny

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Parkovací dům a související parter, Polabiny
Místo: parc. č. 7357, 7358, 3710/1, 3710/8, 3710/20, 3710/21, 3710/28 3710/36-42,
Stupeň: architektonická studie
Datum: říjen 2023 – srpen 2024

Objednatel:

Úřad městského obvodu Pardubice II
Chemiků 128
530 09 Pardubice

IČ: 00274046

Zpracovatel:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.
IČ: 87125889

Autoři architektonického návrhu:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846, obor architektura)
Ing. arch. Radim Mazálek
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907, obor architektura)

Seznam příloh:

Autorská zpráva

01	Stávající stav – řešené území
02	Stávající stav – počet parkovacích míst
03	Schwarzplan
04	Analytický výkres
05	Hlavní výkres - situace
06	Hlavní výkres – soutisk s dalšími projekty
07	Hlavní výkres – situace - etapizace
08	Hlavní výkres – situace – rozhledy
09	Hlavní výkres – situace – trasy inženýrských sítí
10	Parkovací dům – půdorys 1.NP
11	Parkovací dům – půdorys 2.NP
12	Parkovací dům – řezy A-A', B-B'
13	Pobytová plocha – těžiště území
14	Parkovací dům – referenční obrázky
15-17	Vizualizace

Použité podklady

- Územní plán města Pardubice
- Centrum sociálních služeb Bělehradská 389, Pardubice „SMYSL“ (IRBOS s.r.o.; 03/2023, dokumentace pro společné územní a stavební řízení)
- Studie Lonkova 487-494, Pardubice (HIGHWAY DESIGN s.r.o.; 11/2022, návrh stavby)
- Digitální technická mapa města Pardubice
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. (Vyhláška o technických požadavcích na stavby)
- Vyhláška č. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území)
- Fotodokumentace
- Osobní prohlídka architekta v místě stavby

Anotace

Architektonická studie řeší území v rámci sídliště Polabiny v Pardubicích. Řešené území obsahuje celkem 3 různé záměry města – Centrum sociálních služeb, Bělehradská 389 (SMYSL), rekonstrukci části parkovacích míst ve slepé ulici Lonkova a výstavbu parkovacího domu. Cílem studie je na tyto záměry navázat a propojit celý prostor jednotným řešením. Studie celý prostor kultivuje za pomoci nových povrchů, zeleně a mobiliářů. Součástí této kultivace je návrh dvoupodlažního parkovacího domu částečně zapuštěného v terénu, čímž dochází k navýšení parkovacích míst, a přitom zachování pěších vazeb a množství vegetace.

Urbanistické souvislosti

Území je určené přibližně ulicemi Bělehradská na severu, na jihu řadou panelových domů (Lonkova 487-494), na západě panelovým domem (Družby 341-343) a na východě novým bytovým domem (Bělehradská 576-578) a polyfunkčním domem Lonkova Point. Území směrem od ulice Bělehradská k panelovým domům Lonkova klesá s výškovým rozdílem cca 1,5 m. V jihozápadním rohu na území navazuje parkový veřejný prostor směřující do centra Polabiny III s hojně využívanou pěší vazbou s dominantou osmnáctipodlažního bytového domu Bělehradská 379. Parter řešeného území je tvořen převážně povrchovými parkovišti.

Architektonický koncept

Na základě analýzy území navrhujeme parter řešeného území v ortogonální struktuře celého sídliště. Pro umístění parkovacího domu využíváme přirozený spád terénu. Pohledové osy pěších vazeb jsou zachovány, ačkoliv samotná trasa je převedena do ortogonální struktury s možností diagonálního pohybu v těžišti území (v místě křížení pěších vazeb).

Parkovací dům je umístěn v souladu s ortogonálním umístěním všech budov v rámci této části sídliště. Výškově je pak objekt částečně zasazen pod terén. Díky tomu je možné zpřístupnit obě podlaží kratšími rampami přímo z terénu. Návrh počítá s jednoduchou skeletovou ocel - betonovou konstrukcí. Stěny je možné porůst popínavou zelení, čímž nedojde k narušení pohledových os a objekt maximálně splyne s terénem. Příznivé to bude též pro okolní bytové domy. Parkovací dům bude pro pěší přístupný z jihozápadního a jihovýchodního nároží, kde jsou umístěna schodiště. Vstup je na mezipodesty, na východní straně je možnost bezbariérového přístupu. Kapacita parkovacího domu je 84 míst.

Díky umístění parkovacího domu vznikne racionální uspořádání mezi ním a objektem „SMYSL“. Řešení tohoto parkoviště částečně navazuje na objekt Smyslu s již vydaným stavebním povolením.

Hlavní dominantou celého území je osmnácti patrový bytový dům (Bělehradská 379), který je ve vlastnictví města. Navrhujeme úpravu parkovacích ploch okolo BD včetně vytvoření obratiště za polyfunkčním objektem (Bělehradská 542) . Rekonstrukci lávky vedoucí ke vstupu, přičemž prostor pod ní bude využit jak na dětské hřiště, tak pro uzavřené TKO, jenž se nyní nachází volně na parkovišti. Dětské hřiště navrhujeme osadit prvky jako je lezecká stěna, houpačka zavěšená na strop lávky, houpadla, sedací mobiliář či nové osvětlení. Celý prostor pod lávkou, vč. konstrukce lávky je též opatřen jednotící červenou barvou (povrch EPDM, barva omítky apod.). Díky tomu též dojde ke zvýraznění pěší trasy od ulice Bělehradská směrem k těžišti území, které je nově definováno i díky parkovacímu domu. Vzniklý prostor bude opatřen kombinací dlažby, mlatového povrchu a bude doplněn o zeleň a mobiliář. Díky tomuto místu bude vytvořeno lepší pěší propojení ve směru západ – východ s přímou vazbou na existující pěší napojení okolo polyfunkčního objektu Lonkova Point směrem k jezeru Bajkal.

Jižní část řešeného území před BD (Lonkova 487 – 494) je převzato z již existující studie od Highway design, s.r.o. Východní část – před BD (Bělehradská 576-578), pak upravuje především stávající kolmá stání z jedné strany a z druhé vytváří nová kolmá stání. Nově navrhuje pěší propojení naproti vstupům do BD a ruší ta, která byla pouze na jedné straně ulice. Jsou zde umístěna kolmá parkovací místa na obě strany, neboť stávající šířka komunikace má 7,3m. Při úpravě šířky komunikace na 6m, chodníku na 1,5m je možné umístit oboustranná kolmá parkovací místa, pro zvýšení kapacity parkování v území. Součástí návrhu je též výsadba nových stromů pro doplnění kompozice a zachování množství zeleně v území.

Technické souvislosti

Návrh na podkladě technické mapy reflektuje průběh sítě technické infrastruktury. Samozřejmě předpokládá nové uspořádání veřejného osvětlení. Zásadnější investicí bude kanalizační přeložka objektu „SMYSL“. Rozhledové poměry byly posouzeny. Předpokládáme, že vzhledem k charakteru území, nebudou zaparkovaná vozidla považována za trvalou překážku.

Základní údaje návrhu

Počet stávajících parkovacích míst v území	cca 244
Počet nově navržených parkovacích míst v území (vč. parkovacího domu)	343
Počet nově vysazených stromů	38
Počet kácených stromů	15
Počet etap realizace v území	7
Celková plocha řešeného území (včetně etapy 0 – Centrum sociálních služeb a BD č.pč.379)	17 560 m ²
Celková plocha řešeného území (bez etapy 0)	13 680 m²
Celková plocha pozemních komunikací	3 579 m ²
Celková plocha chodníků	2 760 m ²
Celková plocha – venkovní pobytové plochy	420 m ²
Celková plocha zeleně	3 152 m ²
Celková plocha parkovacích ploch na terénu	2 641 m ²
Celková zastavěná plocha parkovacího domu	1 128 m ²
Odhad investičních nákladů celkem (cena bez DPH)	71 885 593 Kč

V Pardubicích 05/2024

Ing. arch. Tomáš Med Ph.D. (ČKA 4846, obor architektura)

Ing. arch. Radim Mazálek

Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907, obor architektura)

Parkovací dům a související parter, Polabiny

ETAPA 0 - řešení v rámci projektu "Centrum sociálních služeb" - **NENÍ ZAPOČÍTÁNO**

	m ²
Plocha pozemních komunikací	594,26
Plocha chodníků	233,39
Plocha zeleně	524,61
Plocha parkovacích ploch na terénu	378,90
CELKEM	1731,16

ETAPA 1

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	491,95	4 000	1 967 812
Plocha chodníků	589,18	2 000	1 178 360
Plocha zeleně	906,88	1 000	906 880
Plocha parkovacích ploch na terénu	478,93	3 000	1 436 787
Vedlejší rozpočtové náklady			548 984
CELKEM	2466,94		6 038 823

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

ETAPA 2 - řešení v rámci projektu "Lonkova 487 - 494"

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	71,60	4 000	286 400
Plocha chodníků	673,98	2 000	1 347 960
Plocha zeleně	430,76	1 000	430 760
Plocha parkovacích ploch na terénu	469,43	3 000	1 408 290
Vedlejší rozpočtové náklady	x	x	347 341
CELKEM	1645,77		3 820 751

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

ETAPA 3

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	1103,84	4 000	4 415 360
Plocha chodníků	24,13	2 000	48 260
Plocha zeleně	0,00	1 000	0
Plocha parkovacích ploch na terénu	713,54	3 000	2 140 620
Vedlejší rozpočtové náklady	x	x	660 424
CELKEM	1841,51		7 264 664

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

ETAPA 4

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	976,70	4 000	3 906 800
Plocha chodníků	566,61	2 000	1 133 220
Plocha zeleně	969,52	1 000	969 520
Plocha parkovacích ploch na terénu	277,79	3 000	833 370
Venkovní pobytové plochy	244,80	2 000	489 600
Parkovací dům (dle průměrné ceny za jedno parkovací místo)	x	x	33 600 000
Vedlejší rozpočtové náklady	x	x	4 093 251
CELKEM	3035,42		45 025 761

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

ETAPA 5

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	0,00	4 000	0
Plocha chodníků	286,26	2 000	572 520
Plocha zeleně	250,78	1 000	250 780
Plocha parkovacích ploch na terénu	102,51	3 000	307 530
Venkovní pobytové plochy	174,78	2 000	349 560
Vedlejší rozpočtové náklady	x	x	148 039
CELKEM	814,33		1 628 429

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

ETAPA 6

	m ²	kč / m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	934,87	4 000	3 739 480
Plocha chodníků	619,52	2 000	1 239 040
Plocha zeleně	594,18	1 000	594 180
Plocha parkovacích ploch na terénu	599,15	3 000	1 797 450
Vedlejší rozpočtové náklady	x	x	737 015
CELKEM	2747,72		8 107 165

ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

CELKEM

	m ²	Cena Celkem
Plocha pozemních komunikací	3578,96	14 315 852
Plocha chodníků	2759,68	5 519 360
Plocha zeleně	3152,12	3 152 120
Plocha parkovacích ploch na terénu	2641,35	7 924 047
Venkovní pobytové plochy	419,58	839 160
Vedlejší rozpočtové náklady	x	6 535 054
Parkovací dům	x	33 600 000
ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ		71 885 593

uvedené ceny jsou bez DPH

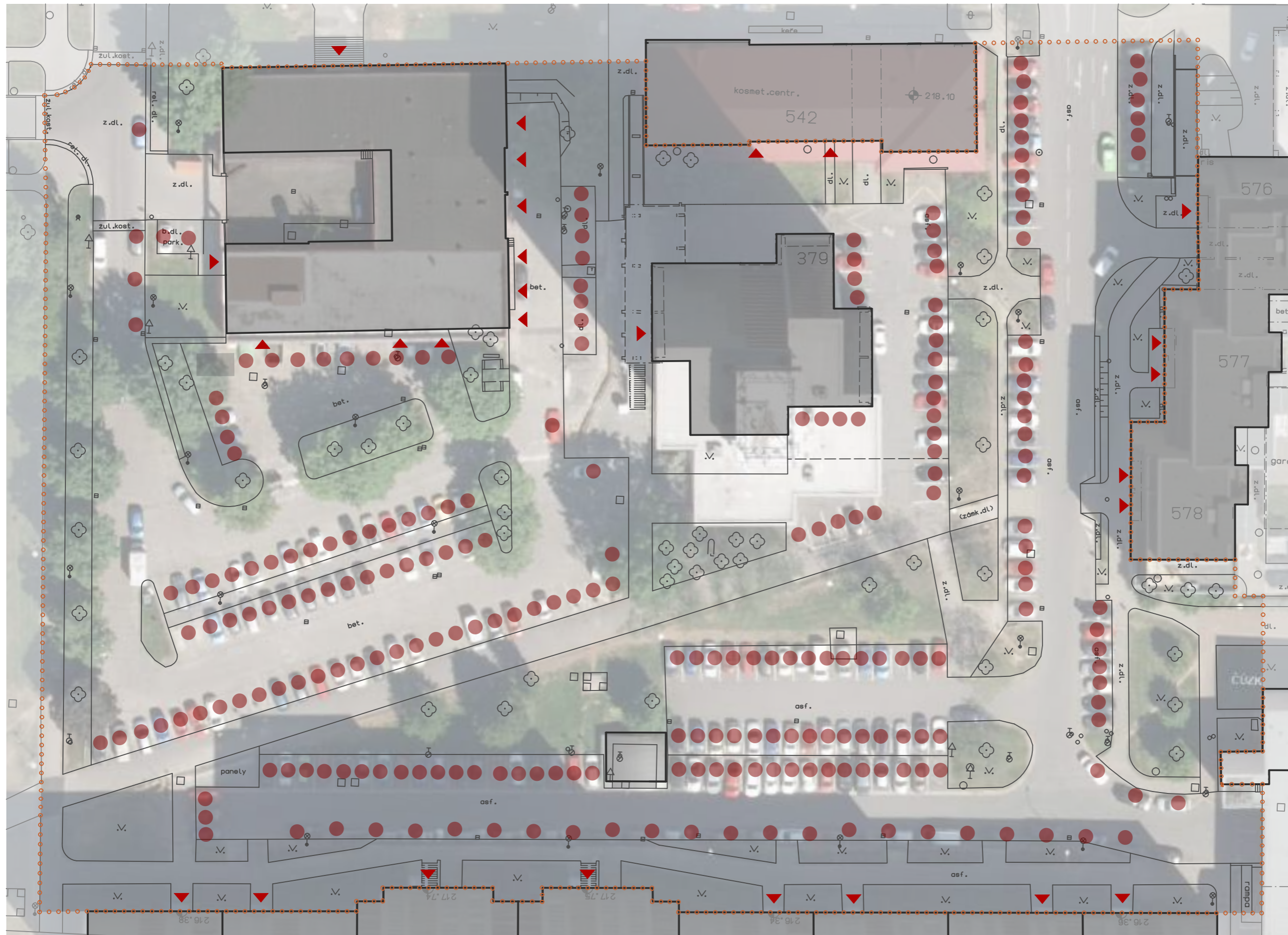
Odborný odhad nákladů

Předběžný odborný odhad nákladů na realizaci stavby je zpracován na základě cenových ukazatelů. Tyto cenové ukazatele jsou zpracovány na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů, kdy jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku odpovídající danému druhu stavby.

Ocenění staveb podle účelových měrných jednotek je způsobem stanovení předpokládaných cen staveb a slouží zejména k prvnímu propočtu ceny stavebních prací. Protože se odvíjí od staveb realizovaných v minulosti a slučuje ceny různorodých (zejména co do standardů) stavebních objektů je nezbytné k této ceně přistupovat pouze jako k informativnímu materiálu, jehož přesnost je odvozena od minima údajů o konkrétní stavbě (většinou jde o propočty ke studii nebo k ekonomickým prognózám).

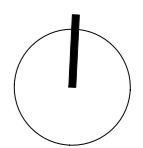
Odchylka skutečné budoucí ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení.

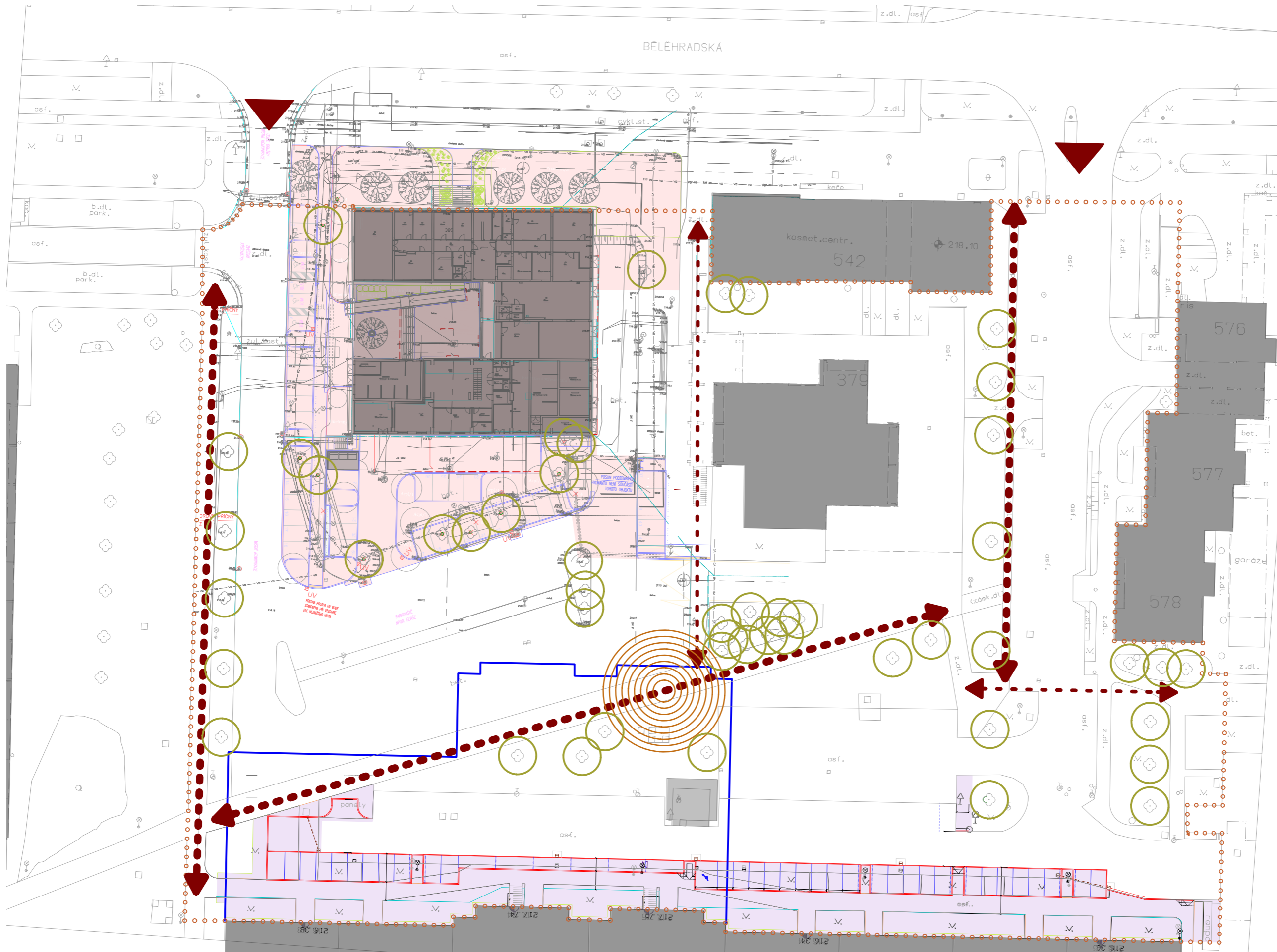
- ○ ○ REŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ STAV, POLOHOPIS
- ▲ VSTUPY DO DOMŮ
- OZNAČENÍ PARKOVACÍHO STÁNÍ
- DOMY



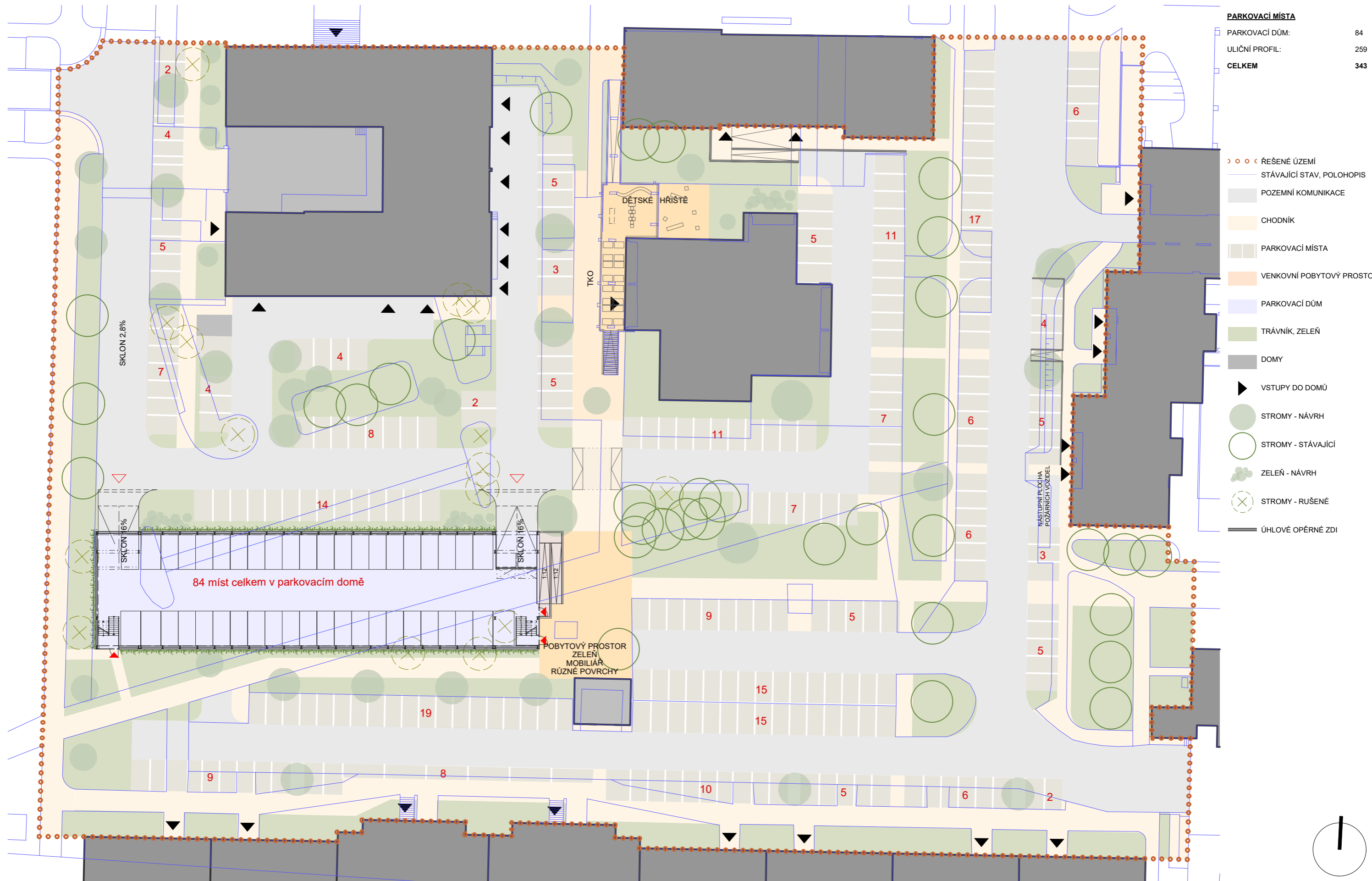


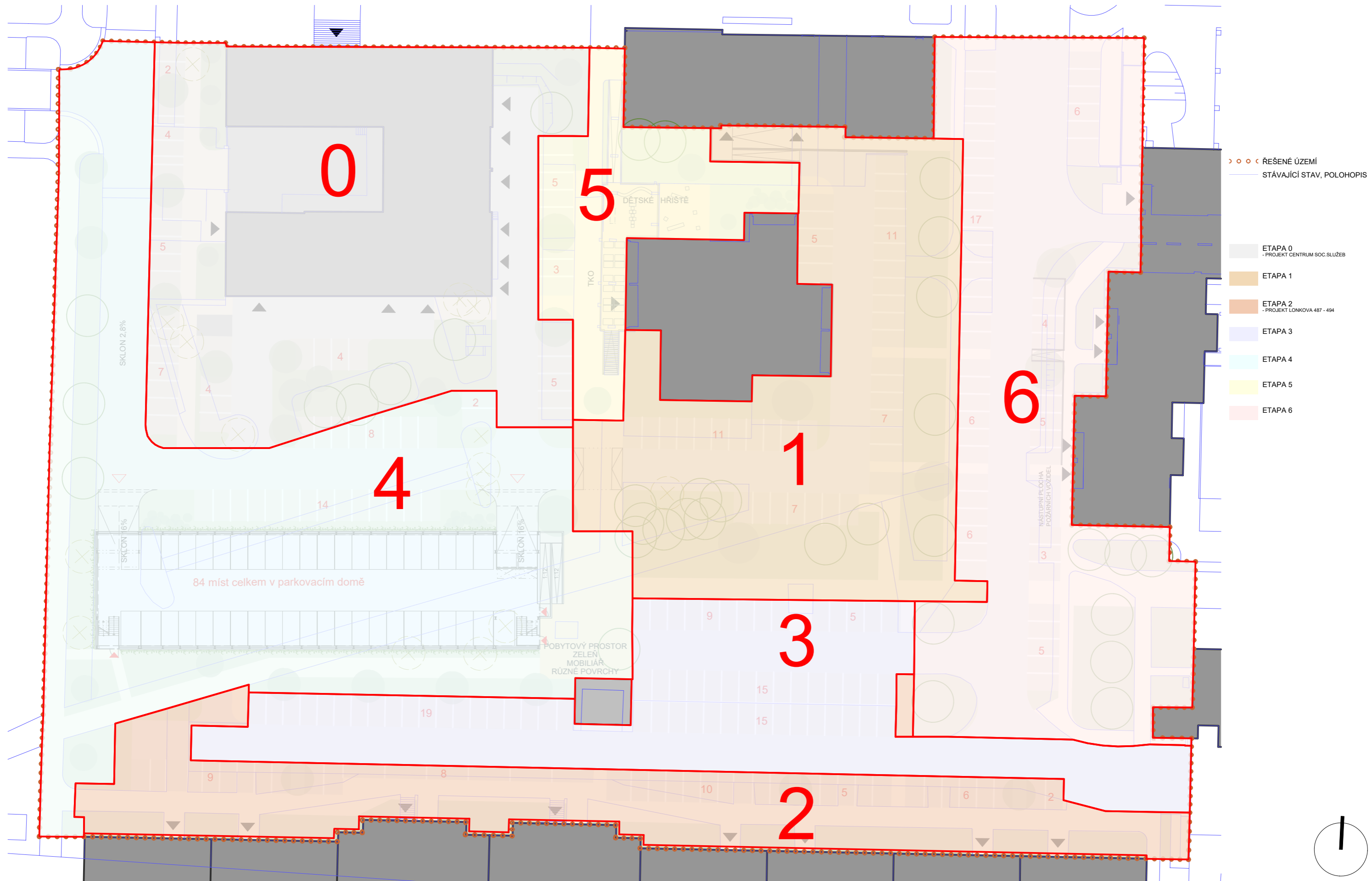
— REŠENÉ ÚZEMÍ
■ PARKOVACÍ DŮM

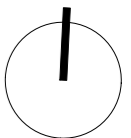
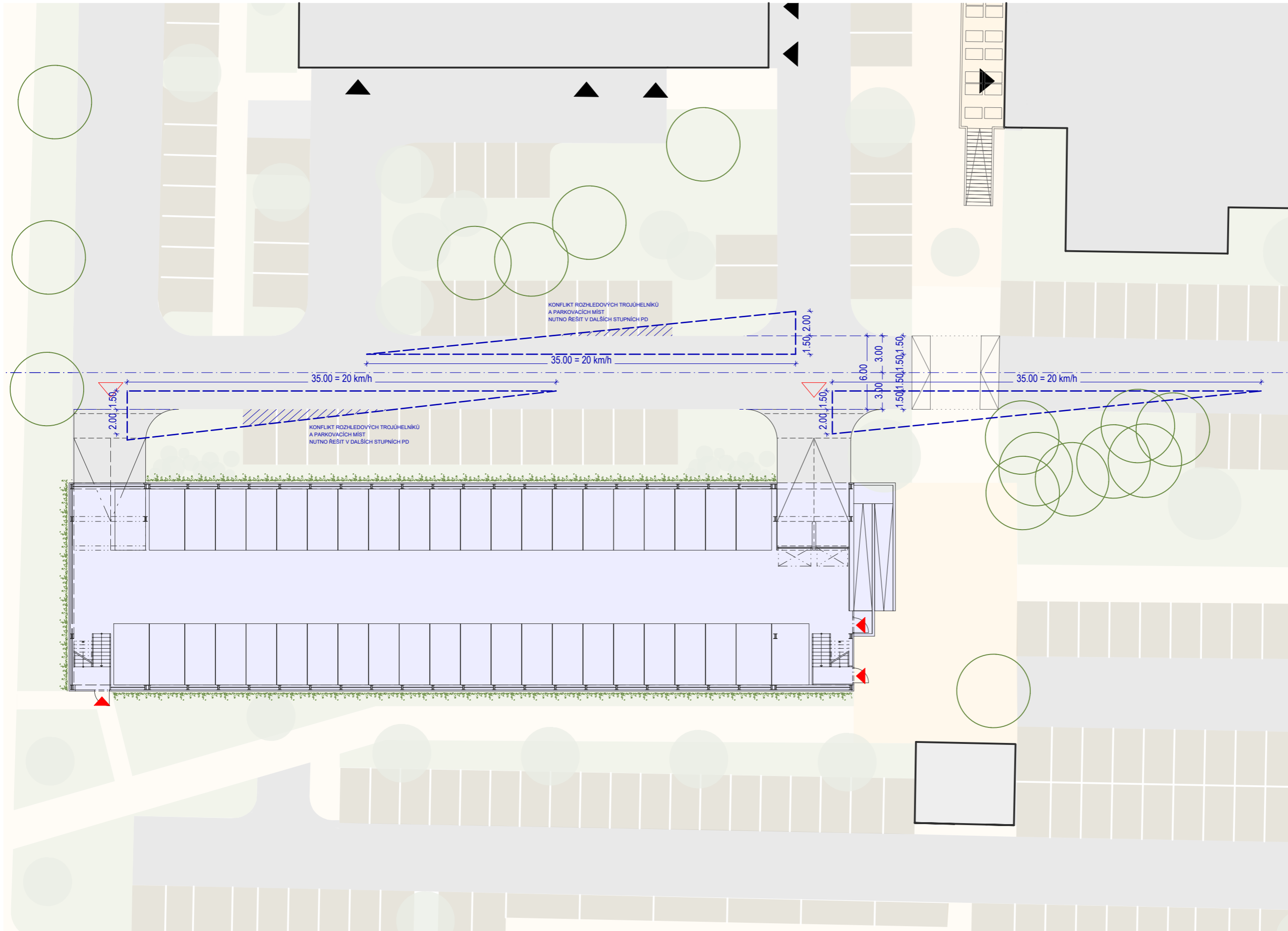


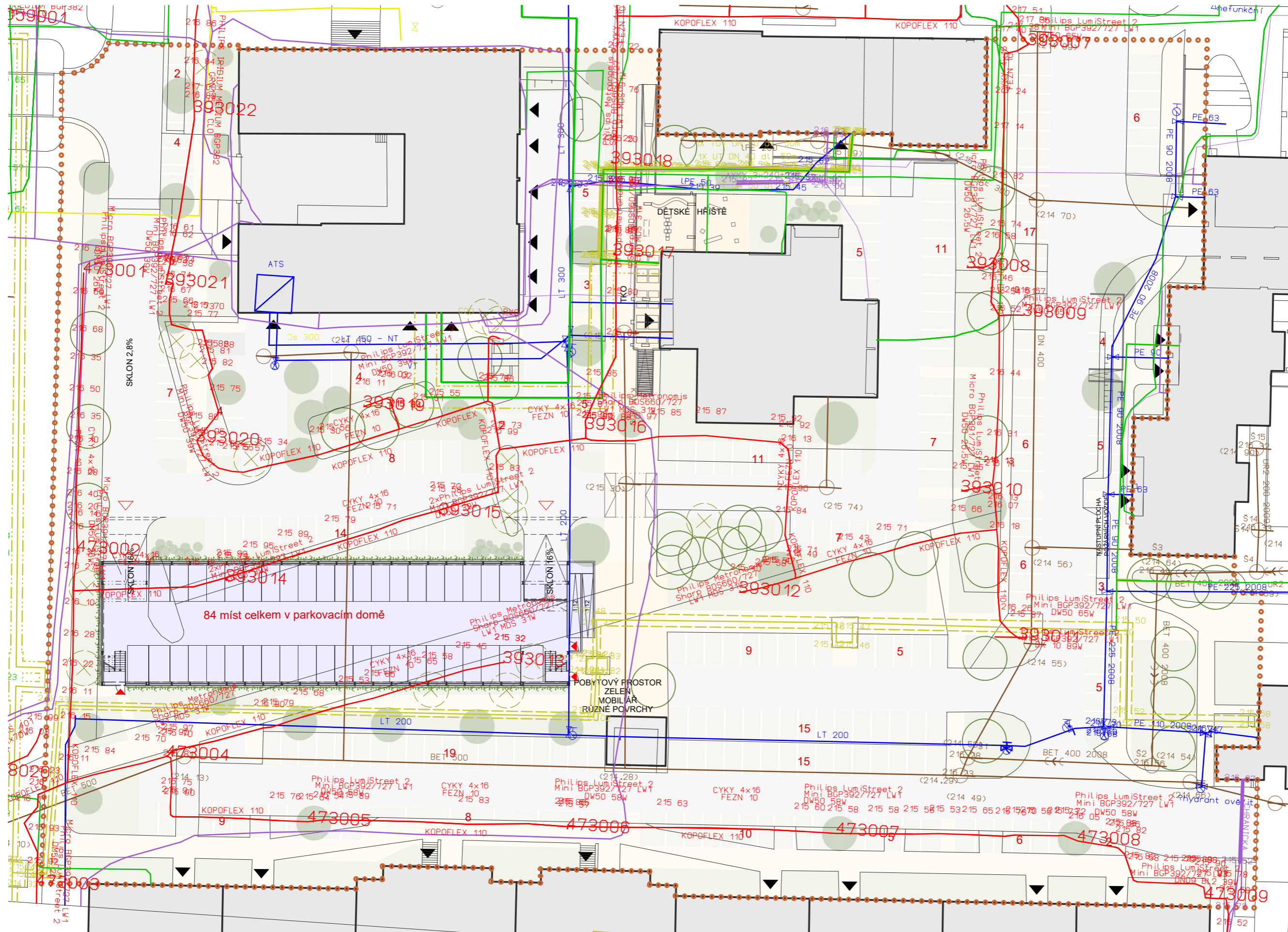


- - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- PROJEKT DUR + DSP
CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
BĚLEHRADSKÁ 389, SMYSL
IRBOS, AIR ATELIÉR
- PROJEKT STUDIE
LONKOVA 487 - 494
HIGHWAY DESIGN
- SKLOPENÁ VÝŠKA
PANELOVÝCH DOMŮ
V POTENCIÁLNÍ KOLIZI
S PARKOVACÍM DOMEM
- BUDOVY
- STÁVAJÍCÍ STAVY
V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ STAVY
MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY V ÚZEMÍ
- VJEZDY DO ÚZEMÍ
- TĚŽIŠTĚ ÚZEMÍ



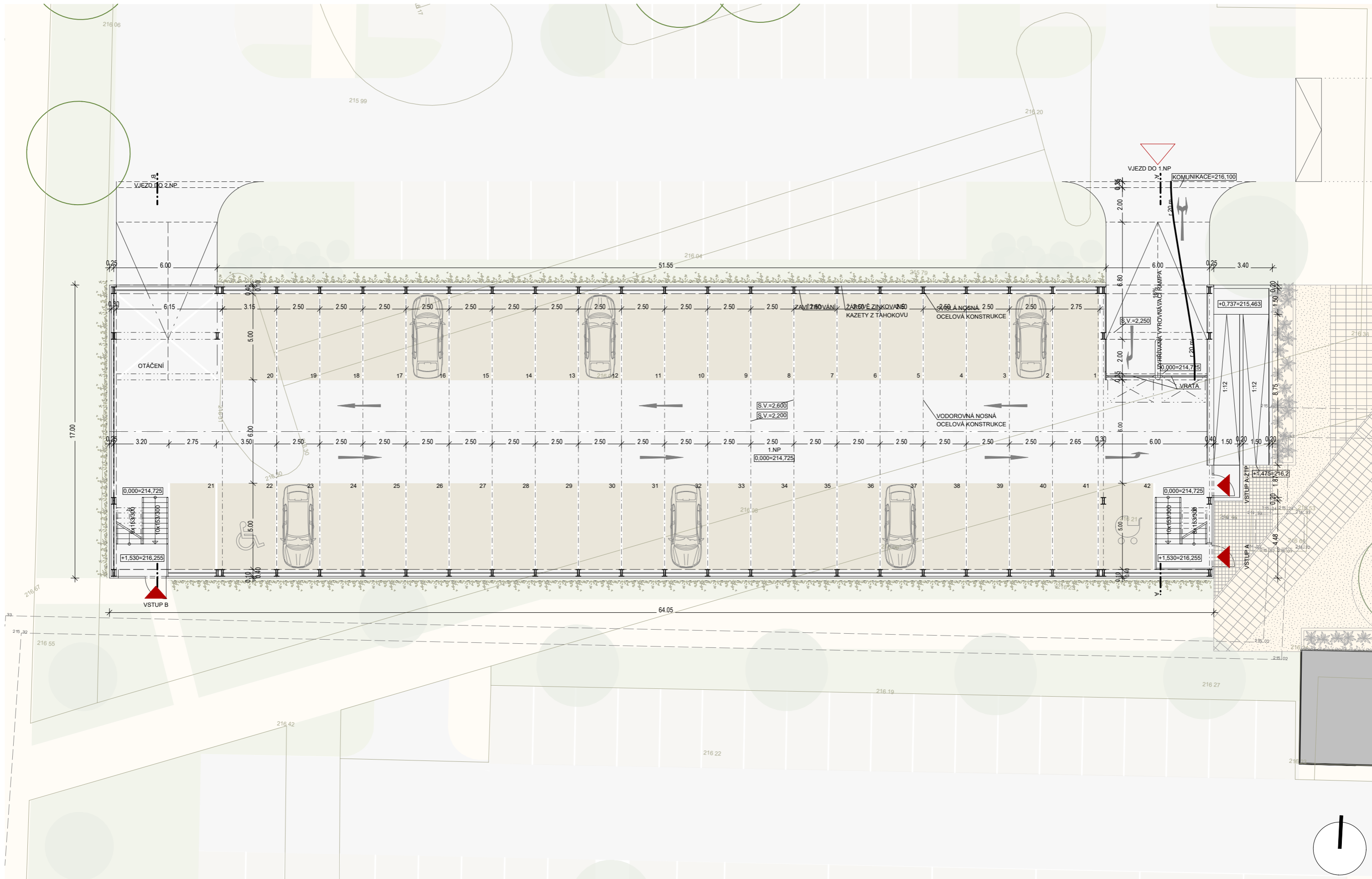


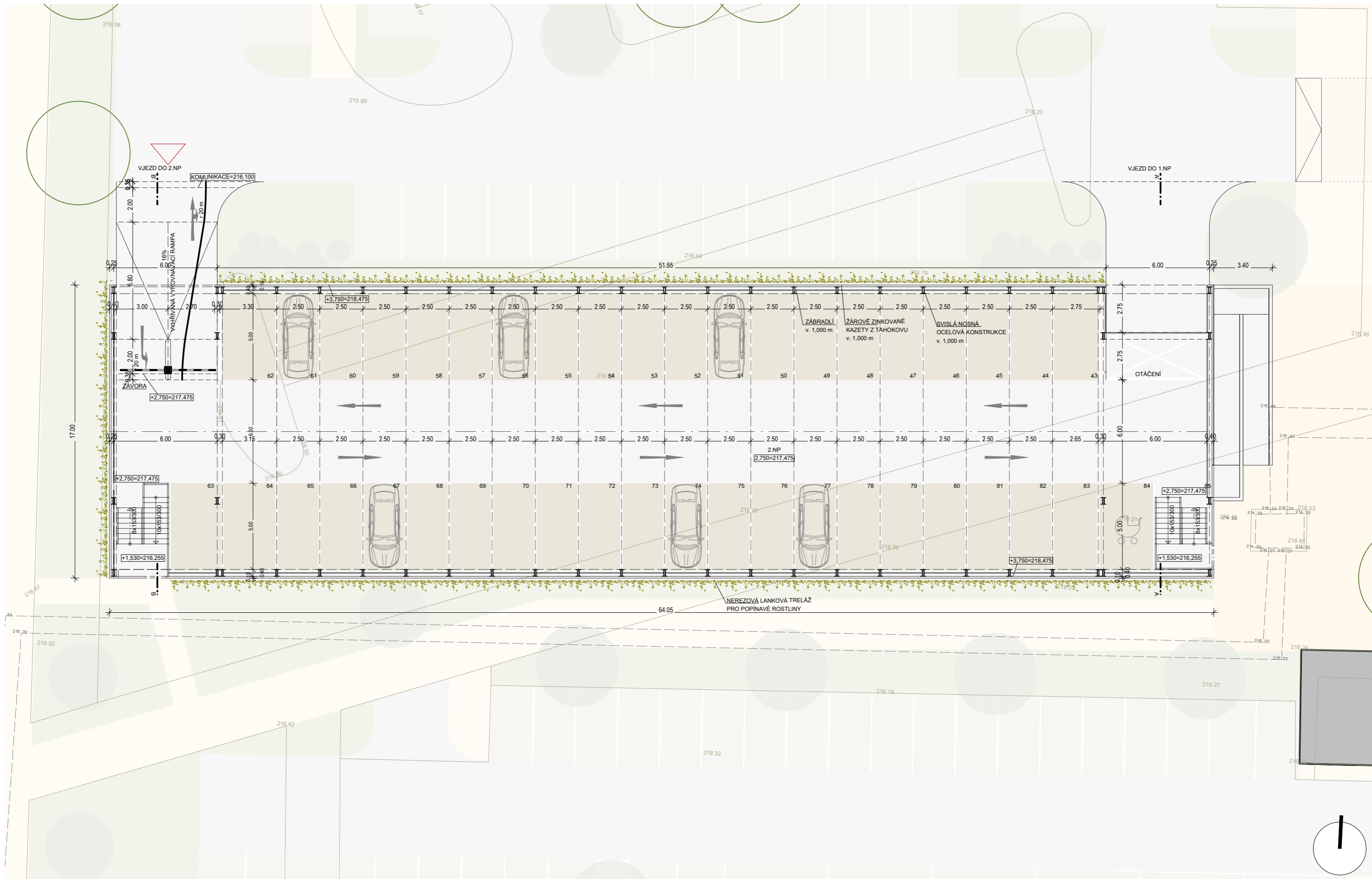




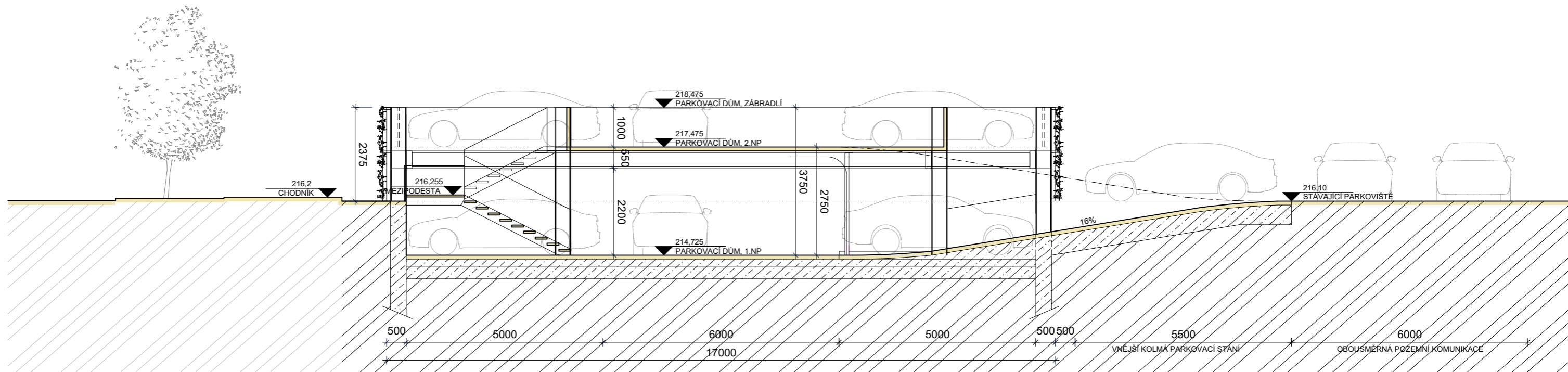
- PARKOVACÍ MÍSTA**
- PARKOVACÍ DŮM: 84
 - ULIČNÍ PROFIL: 267
 - CELKEM: 351**
- ○ ○ ○ ○ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 - STÁVAJÍCÍ STAV, POLOHOPIŠ
 - POZEMNÍ KOMUNIKACE
 - CHODNÍK
 - PARKOVACÍ MÍSTA
 - VENKOVNÍ POBYTOVÝ PROSTOR - NUTNO BLÍŽE SPECIFIKOVAT
 - PARKOVACÍ DŮM
 - TRÁVNÍK, ZELENĚ
 - DOMY
 - ▲ VSTUPY DO DOMŮ
 - STROMY - NÁVRH
 - STROMY - STÁVAJÍCÍ
 - ZELENĚ - NÁVRH
 - ⊗ STROMY - RUŠENÉ
 - TRASY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (BEZ BLÍŽŠÍ SPECIFIKACE)
 - KANALIZACE
 - PLYN
 - KOLEKTOR
 - TEPLOVOD
 - VODOVOD
 - SĎĚLOVACÍ KABELY
 - VYSOKÉ A NÍZKÉ NAPĚTÍ
 - TRASY OSVĚTLENÍ

84 míst celkem v parkovacím domě

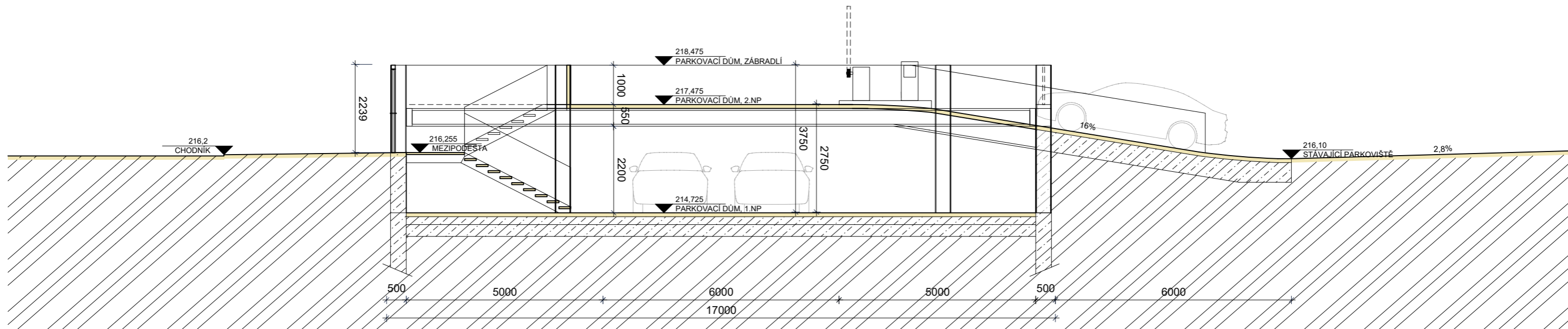




ŘEZ A-A'

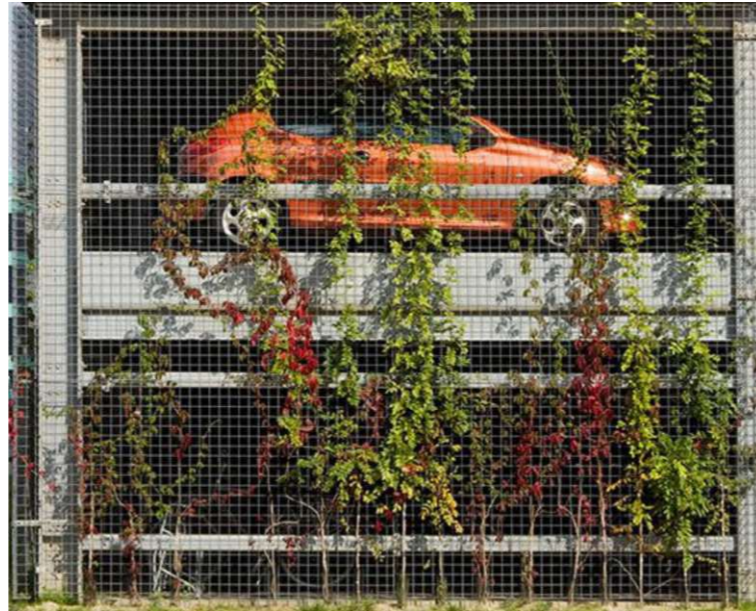


ŘEZ B-B'





<https://www.verticalevergreen.be>



<http://www.studio-m10.nl/project/high-tech-campus-parkeergarage/>



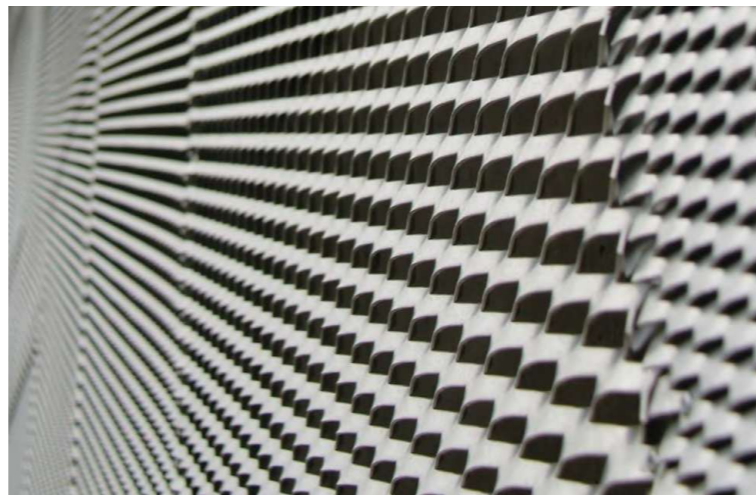
<https://www.cpbau.de/en/references/detail/preflex-parking-garage-as-a-mini-logistics-hub/>



<https://www.sapa-lpj.cz/parkovaci-dum.htm>



https://cms.goldbeck.cz/fileadmin/goldbeck.de/04_standorte/standortbroschueren/goldbeck_pros_Cesks_republica_cz.pdf



<https://eplechy.cz/upload/52dc9d9e162925454d7025009240b8f514f19b2d.pdf>



https://cms.goldbeck.cz/fileadmin/goldbeck.de/04_standorte/standortbroschueren/goldbeck_pros_Cesks_republica_cz.pdf





