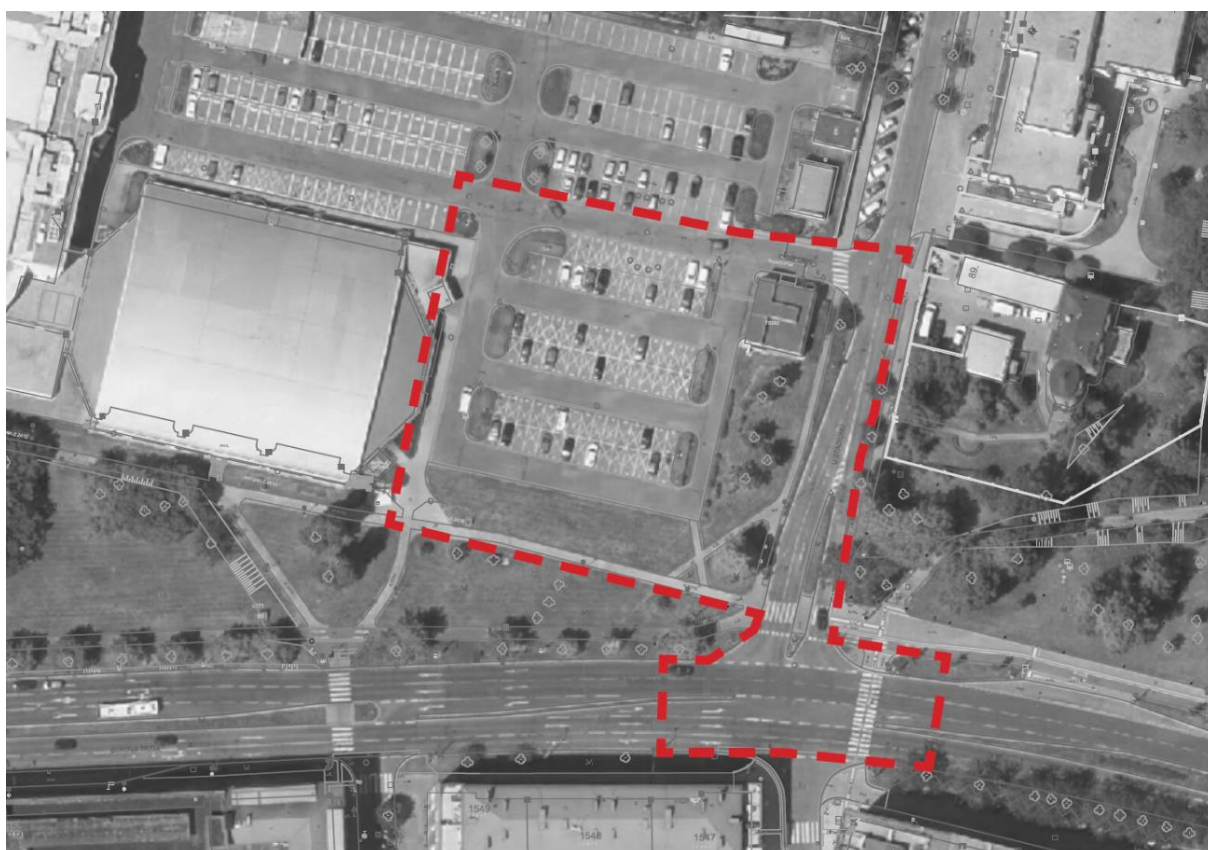


# ZADÁNÍ NÁVRHU STAVBY

## „Parkovací dům U Stadionu“

### 1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Území je vymezeno stávající plochou parkoviště v jižní části parkovací plochy pro zimní a letní stadion. K řešenému území přiléhají také nejbližší plochy veřejného prostranství, část ulice U Stadionu a křižovatka se Sukovou třídou. Uvnitř řešeného území se nachází objekt trafostanice spol. ČEZ Distribuce, a. s., který bude integrován do objektu.



Obr. 1 - řešené území vyznačeno červeně

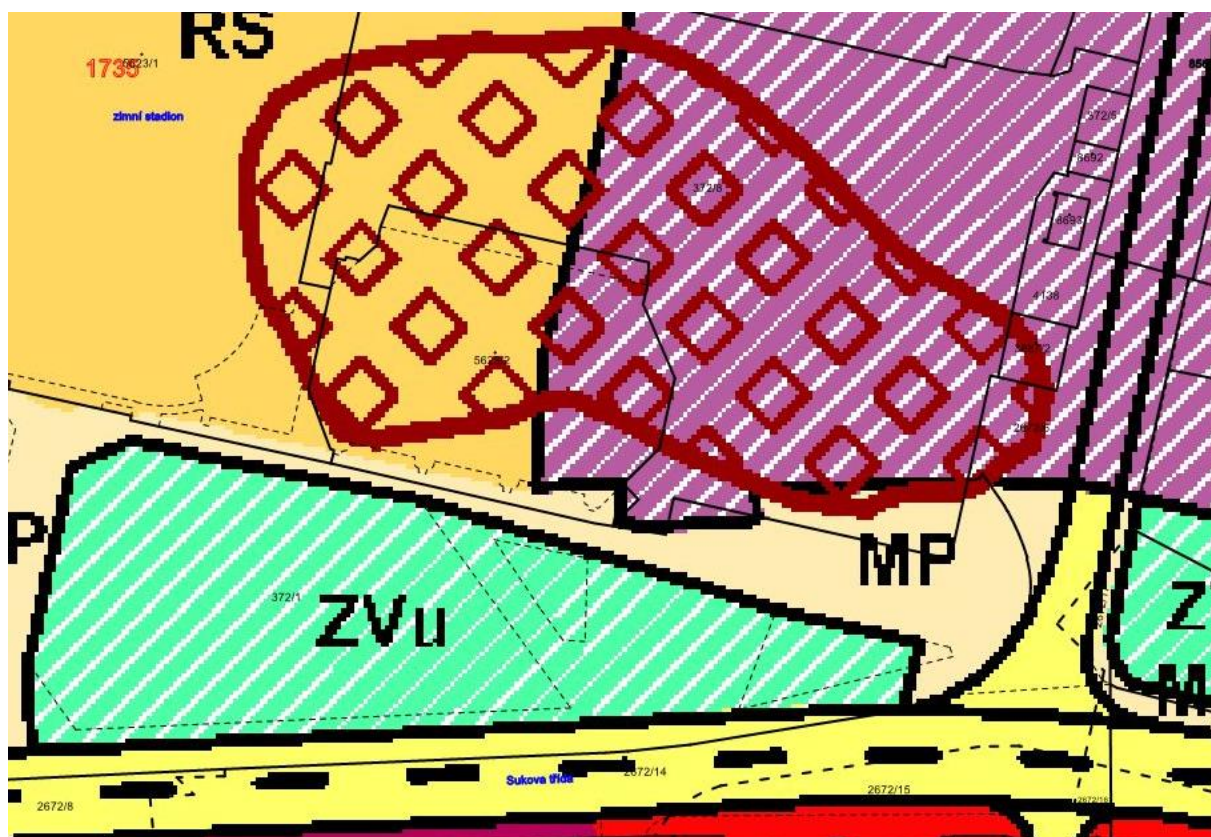
„Parkovací dům U Stadionu“

## 2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODMÍNKY

Řešené území se dle platného Územního plánu města Pardubic nachází v přestavbovém území X/173 v ploše s rozdílným způsobem využití „SCa“ – smíšené území centrální specifické a „MP“ – městský parter (viz obr. 2).

Plochy smíšeného území centrálního jsou územím využitým především pro občanskou vybavenost sloužící potřebám obyvatel v městském i regionálním měřítku a možností bydlení v objektech. Zástavbu tvoří především solitérní vícepodlažní objekty, případně stavby uspořádané do polouzavřených či uzavřených bloků. Funkce hromadného vícepodlažního parkování patří mezi přípustné využití doplňkové.

Plochy městského parteru jsou veřejně přístupným územím městských či místních center, územím propojujícím tato centra a doprovázejícím městské třídy. Tyto plochy jsou využity především pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a veřejnou zelení.



Obr. 2 – výřez hlavního výkresu platného ÚPmP

K řešenému území se vztahuje registrovaná Územní studie „Revitalizace Letního stadionu v Pardubicích“, která definuje základní plošné a prostorové limity spořádání staveb v území – viz obr. 3.

Z hlediska umístění stavby do městské struktury je požadováno respektování prostorových regulativů v podobě uličních čar a výškové regulace 15 m. S odkazem na regulativ plochy městského parteru v jižní části řešeného území je požadováno zapuštění nároží objektu v úrovni přízemí do hmoty domu s cílem uvolnění parteru pro pěší. Do tohoto místa je doporučena orientace hlavního, případně jednoho ze vstupů do objektu. Závazné je rovněž zachování prostupnosti územím, zejména v místě mezi navrhovaným objektem a stávající malou sportovní halou.

„Parkovací dům U Stadionu“



Obr. 3 – výřez situačního výkresu ÚS Revitalizace Letního stadionu v Pardubicích

### 3. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍCH VZTAHŮ

V rámci vymezeného území budou vyřešeny body viz níže.

- A. Bude provedena kalibrace výpočtu kapacitního posouzení křižovatek Sukova x U Stadionu a Hradecká x Labská, jež je přílohou zadání. Na základě těchto podkladů bude znovu proveden kapacitní výpočet ve dvou variantách. První varianta bude předpokládat řešení bez realizace projektu Revitalizace letního stadionu. Druhá varianta bude uvažovat s realizací Revitalizace letního stadionu. Výsledné výpočty budou okomentovány a navržena organizačně stavební úprava křižovatek.
- B. Bude navržen odbavovací systém parkovacího domu. Technologie vjezdových bran, navigace na volné parkovací místo, informace o celkové obsazenosti.
- C. Bude posouzen dopad najíždějících a vyjíždějících vozidel z parkovacího domu na stávající parkoviště, na ulici U Stadionu a na křižovatku Sukova x U Stadionu.
- D. Bude stanovena teoretická fronta čekajících vozidel na vjezd do parkovacího domu ve špičkovou hodinu.
- E. Bude popsáno organizační doporučení pro hromadný nájezd/výjezd vozidel při konání kulturních akcí.
- F. Bude stanovena výkonnost parkovacího domu. Teoreticky nejnižší čas pro naplnění parkovacího domu a rovněž tak čas pro jeho vyprázdnění.

„Parkovací dům U Stadionu“

- G. Bude pomocí vlečných křivek doloženo najíždění/vyjíždění vozidel z parkovacího domu a na vybraná parkovací místa.
- H. Alespoň v jednom patře bude umožněno parkování vozidlům s CNG a LPG pohonem. Bude umožněno dobíjení elektromobilů o kapacitě dvou nabíjecích pozic na patro.
- I. Bude vyčíslena celková kapacita parkovacího domu a generovaná doprava.
- J. Objekt bude navržen variantně. První variantou je parkování na střeše, druhou variantou je zastřešení a využitím extenzivní střešní vegetace. Třetí varianta ověří možnost využití střechy pro konání kulturních akcí či jako plocha pro sportovní aktivity (návaznost na sousední sportovní haly, rozvíčování sportovců) na střeše objektu v kombinaci s umístěním prvků vegetace. Pro všechny varianty bude posouzena možnost efektivní implementace fotovoltaických článků na budovu parkovacího domu.

#### 4. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Stavba parkovacího domu se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Pardubice. Charakter architektury domu by měl zřetelně vypovídat o jeho funkci. Řešení fasád by však mělo být motivováno snahou a maximální začlenění stavby do charakteru struktury vnitřního města. Návrh fasád objektu by měl svým řešením reflektovat blízkost historického jádra města a měl by svou povahou zmírnit čistě technický a utilitární charakter objektu hromadného parkování. Materiálová základna není definována. Preferováno je takové řešení pláště objektu, které dokáže utilitární povaze domu poskytnout zhodnocující architektonický a výtvarný výraz vedoucí k optickému rozčlenění a zmírnění jinak těžce působící kubické hmoty domu.

Z těchto důvodů a s ohledem na celkovou kvalitu veřejných prostranství v předmětné lokalitě a dotčeném okolí doporučujeme tyto kvalitativní požadavky:

##### 4.1 obecné

- Úroveň architektonického řešení objektu včetně bezprostředního řešení veřejných prostranství by měla reflektovat skutečnost umístění v návaznosti historického jádra města a Pardubického zámku.
- Stavba by měla mít primárně charakter městského domu i přes to, že hlavní náplní objektu je kapacitní parkování.
- Prostředí nesmí dominovat dopravní charakter.

##### 4.2 veřejná prostranství

- Součástí návrhu by mělo být také řešení VP – objekt musí být dobře zapojený do struktury veřejných prostranství, nevytvářet bariéry v pěším pohybu, nutnost zacházek apod.

##### 4.3 Parter a funkční náplň

- Požadujeme v přízemí objektu alokovat služby či občanskou vybavenost – aktivní parter městského typu (univerzální pronajímatelné nebytové prostory) – zejména podél ulice Sukovy. Žádoucí je umístění veřejných bezbariérových toalet a přebalovacích kabin. Ověření možnosti umístění plochy sportoviště na střechu objektu, příp. využití střechy pro kulturní akce.

##### 4.4 dopravní napojení

- Doporučujeme minimalizovat hmotové a vizuální uplatnění působení vjezdů a nájezdových ramp – tyto prvky by měly být součástí kompaktního celku budovy, nevystupovat z objemu stavby a

„Parkovací dům U Stadionu“

nevytvářet bariéry, obtížně udržitelná zákoutí, zbytkové plochy atd.

- Doporučujeme také vyčlenit prostor pro parkování kol, popř. půjčovnu.

#### 4.5 fasáda

- Jde o pohledově uplatněný prvek domu, proto je důležité kultivované architektonické tvarosloví a členění „plné“ fasády – nedoporučujeme utilitární otevřená patra s viditelnými zaparkovanými vozidly.
- Vhodné je také využití vertikální zeleně.

Zadavatel požaduje již v této fázi návrhu řešit koncepci interiéru – barevné a materiálové řešení, resp. grafiku informačního systému parkovacího domu (exteriér i interiéru). Design a informační systém u staveb tohoto technického a utilitárního zaměření výrazně ovlivňuje jejich výsledné působení na uživatele.

### 5. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Návrh parkovacího domu zohlední nutnost začlenění do okolního prostředí a navázání na zelenou infrastrukturu města. Vhodné je zejména pracovat s profilem ulice U Stadionu a zohlednit navazující dvouřadou linii stromů podél celé komunikace, případně jinou vhodnou formou zlepšit mikroklimatické podmínky v prostředí (vertikální zeleň).

S ohledem na výrazné přehřívání budov, zpevněných ploch a zaparkovaných vozidel v letních měsících bude u návrhu uplatněno řešení zastřešení s využitím extenzivní střešní vegetace, která bude pravděpodobně i pohledovým prvkem. Návrh by měl ověřit variantu parkování na střeše a možnosti optického zamezení pohledu na parkující automobily z nejbližších okolních objektů.

Je třeba jasně definovat spodní parter parkovacího domu ve vztahu k veřejnému prostranství na jihu území a vazbou na přiléhající využívaný chodník směřující na západ k Enteria Areně.

### 6. KALKULACE NÁKLADŮ NA STAVBU

Obsahem dokumentace návrhu stavby bude propočet nákladů na stavbu parkovacího domu ve variantním provedení – varianta s parkováním na střeše, varianta bez parkování na střeše (zastřešení s použitím extenzivní zelené střechy) a možnost konání kulturních akcí. Výpočet bude podložen strukturovanou tabulkou s jednotlivými prvky a jejich cenou. Bude stanovena celková cena a cena na jedno parkovací místo.

### 7. VÝSTUP

#### 7.1 Textová část

- Vztah k územnímu plánu
- Architektonické řešení
- Stavebně technické řešení
- Dopravní řešení
- Požárně-bezpečnostní řešení
- Zelená infrastruktura + sadové úpravy

„Parkovací dům U Stadionu“

- Popis a bilance technické infrastruktury
- Propočet nákladů stavby

## **7.2 Grafická část**

- Výkresy:
  - Situační výkres širších vztahů
  - Situační výkres na podkladě katastrální mapy
  - Celkový situační výkres
  - Příp. speciální situační výkresy – dopravní řešení, sadové úpravy atd.)
  - Půdorysy jednotlivých podlaží
  - Charakteristické řezy
  - Pohledy
  - Koncept řešení interiéru – typické parkovací podlaží
- Vizualizace:
  - Zákresy stavby do fotografií z perspektivy chodce – pohled ze Sukovy třídy směrem na nároží objektu, pohled z ulice U Stadionu.

## **8. PODKLADY**

- Územní Studie „Revitalizace Letního stadionu“
- Kapacitní posouzení křižovatek „U zimního stadionu“
- Strategie zkvalitnění veřejných prostranství v Pardubicích
- Studie Předprostoru zimního stadionu
- Mapové podklady – DKM, Technická mapa, síť TI (bude předáno při úvodním jednání)