

Projekt Setkáme se ve Středoškolské

C. trava

Čerw. nec 2022



ПРИЛОЖА №. 1
КЪ СМЛОВУА'М

Projekt Setkáme se ve Středoškolské Ostrava

CBSAH

- Průvodní dopis od zástupců společnosti Linkcity Czech Republic a.s.
- Představení Zájemce - společnosti Linkcity Czech Republic a.s.
- Představení Architektů - společnosti díls architekti inženýři s.r.l.o.
- Stávající stav předmětných Pozemků
- Inspirační Projekt
- Širší vztahy k okolí
- Popis zamýšleného způsobu využití Pozemků zájemcem
- Grafická prezentace celkového záměru zájemcem
- Etapy
- Harmonogram, přílohy a výstavby Projektů - termín dokončení projektu (čestné etapozce)
- Nabídková cena a způsob financování
- Předpokládané bližší vymezení bytového fondu pro dostupné nájemní bydlení

ZÁVAZNÉ PŘÍLOHY:

- Situační výkres, formát A3, prokresující soulad s regulačními podmínkami v měřítku 1:500
- Avonometrické zobrazení objemového řešení prezentující soulad s regulačními podmínkami, vztah záměru ke svému okolí
- Řezopohledy a řez územím
- Popis záměru za účelem vyhodnocení jeho přínosu pro rozvoj dané lokality, vhodnosti uvažovaného řešení, ať už z pohledu urbanistického, architektonického, dopravního či funkčního řešení
- Podrobnější popis řešení ve vztahu k stavebně-technickému provedení, zejména opláštění včetně síťových konstrukčních systémů, technologie
- Podrobnější popis řešení úpravy veřejného prostранství (včetně materiálového řešení)
- Podrobnější řešení dopravy
- Visualizace z perspektivy chodce a z ptáčích perspektivy
- Identifikace (kontakty) zájemce



Vážení,

Je nám ctí s odložením na vyhlášenou výzvu k podání nabídek uveřejněnou na webových stránkách <https://pozemky.ostrava.cz/stredobolska/> a na úřední desce statutárního města Cistavy pod č. 374/2022 týkající se záměru prodeje nemovitosti, resp. části pozemků v k.ú. Zábrheh nad Odrou, obec Opatrava o celkové výměře 12 151 m² lokality „Středobolská“ dle geomembrického plánu č. 3767-15/2022, blíže specifikovaných na výše uvedených webových stránkách (dále jen „Pozemků“) podat kompletní nabídku na odkup předemných pozemků v plném rozsahu včetně záměru estetizace přilehlých pozemků.

V rámci naší nabídky chceme statutárnímu městu nabídnout přitažlivý koncept pro revitalizaci území s pozitivním dopadem na jeho okolí v rámci atrakčního širšího území.

Vyvoření kvalitního veřejného prostoru, posílení městotvorných funkcí a komunitního života, pohyb osob v rámci území je pro nás prioritou, a proto nabízíme:

- záměr vytvořit novou čtvrť s názvem „Setkání ve Středobolské“.
- revidiční jednotky vč. jednotek dostupného bydlení, a menší komerční jednotky
- vytvoření veřejných programů včetně systému tzv. modrozelené infrastruktury, která nabízí nejenom klidné prostory pro péči, ale má také především značný vliv na klimatické podmínky v lokalitě.
- návrh záměru především pracuje s otevřením prostor v rámci uražované zástavby tak, aby bylo zajištěna cirkulace osob mezi ul. Středobolskou, Jugoslávskou a Středobolskou I, tedy jak po severojižní, tak po východozápadní ose, a dále s vytvořením kvalitních, hierarchizovaných venkovních prostor nabízející široké spektrum aktivit - ať už pro setkání, komunitní aktivity, pohyb a volnočasové aktivity všech věkových kategorií, odpočinek nebo pěstování.

Chěli bychom, aby se lokalita Středobolské skrz tento návrh mohla stát místem pro podporu komunitního života. Proto věříme, že koncept záměru přinese do lokality život pro více generací, potřebnou městskou zeleň a velice rozumný koncept pro hospodaření s elektrickou energií a vodou.

Za tímto účelem se těšíme na spolupráci se statutárním městem Ostrava, a na setkání ve Středobolské.



PŘEDSTAVENÍ ARCHITEKTŮ

Golf Resort Praha



d15 architekti inženýři s.r.o., je rozšířený architektonický atelier s architekty a inženýry úzce spolupracujícími při všech fázích vývoje a řízení projektu.

Společnost d15 architekti inženýři vznikla v roce 1997 jako rozšířený architektonicko-inženýrský atelier z původně inženýrské společnosti pracující od roku 1995. V současné době firma zaměstnává 35 architektů, inženýrů a techniků.

Terasy Strašnice



Furta Václavská Praha



Kay River Lofts Praha



Architektonický návrh : I. Kroupa architekti.

JTP Gardens Courts Nebřevenice



Architektonický návrh : JTP Architects.

PŘEDSTAVENÍ ZÁJEMCE

Lincolny 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 (CZ)



Parcs en scène,
Orly – Thiais (FR)



Greencity Zurich (CH)



Revitalizace Addlestone (UK)



Revitalizace Centra Radotína (CZ)



Eikenett – Gland (CH)

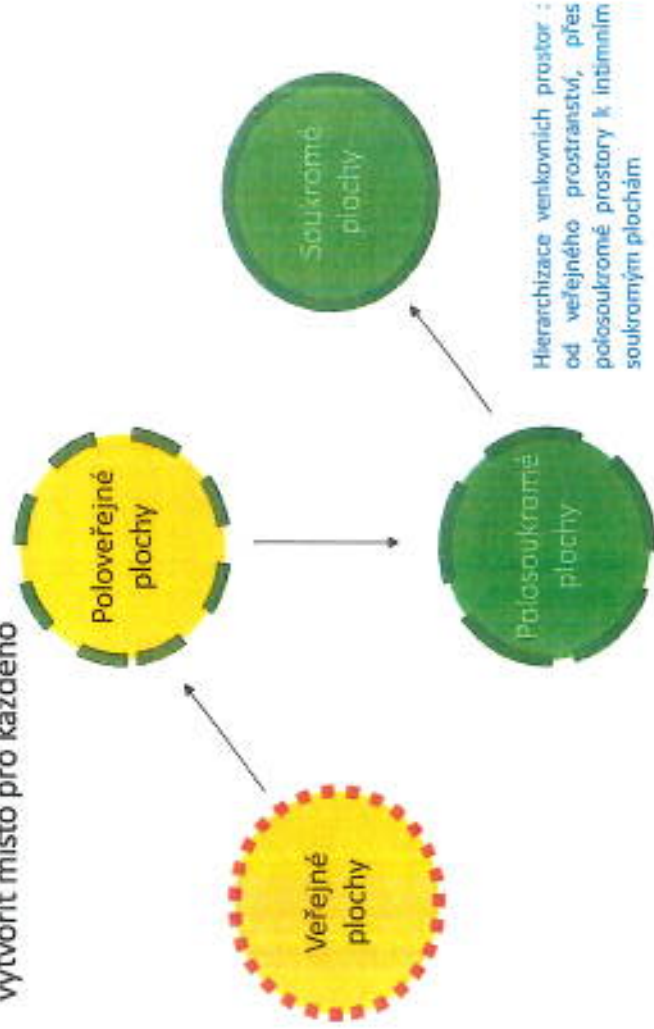
STÁVAJÍCÍ STAV PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ



V současné době mají předmetné pozemky sídlištní charakter. Přestože okolní stavby působí otevřeným dojmem, nenabízejí místo pro aktivity či setkání, naopak tyto působí prázdně až nevyužitě.

INSPIRACE PRO VENKOVNÍ PROSTORY

Od pohybu k pobytu – za úkol jsme si vzali vytvořit místo pro každého



Vybavení pro zdravý pohyb



Podpora využití kola



Možnost dotváření svého bytového místa



Veřejný prostor / park



Soukromé zahrádky



Místa pro setkání, pobyt a komunitní pěstování
(Vršatská zahrada, Praha)



INSPIRACE PRO MODRO ZELENOU INFRASTRUKTURU

Návrh zeleně jako reakce na klimatické změny



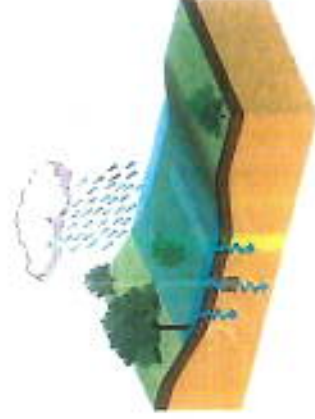
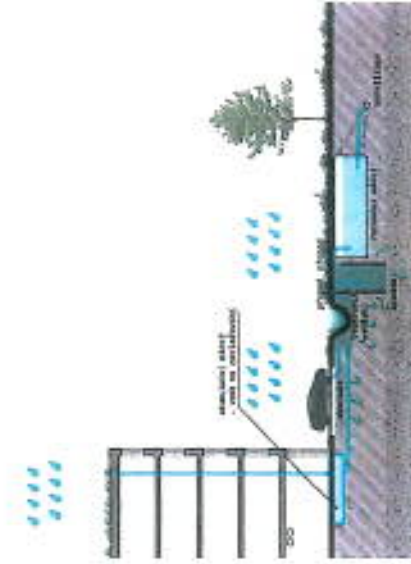
Zelená střecha



Přizpůsobení intenzity veřejného osvětlení podmínkám zachování biodiversity



Funkční plocha (parking) umožňující vsakování vody



Krajinářské úpravy umožňující přirozenou retenci a vsakování dešťové vody

Příklady modrozelené infrastruktury nejen na terénu pro řešení nakládání s dešťovými vodami a boje proti městským tepelným ostrovům

ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ



Síť veřejných prostranství

Umístění a prostorová konfigurace veřejných prostranství dle měřítka přívěsů dle jeho čísel.

Všimněte si, že veřejná prostranství jsou vyznačena červeně a zeleně. Červeně jsou vyznačena veřejná prostranství, která jsou vyznačena zeleně. Červeně jsou vyznačena veřejná prostranství, která jsou vyznačena zeleně. Červeně jsou vyznačena veřejná prostranství, která jsou vyznačena zeleně.

- Veřejná prostranství (červeně)
- Veřejná prostranství (zeleně)
- Veřejná prostranství (žlutě)
- Veřejná prostranství (oranžově)
- Veřejná prostranství (světle modře)
- Veřejná prostranství (modře)
- Veřejná prostranství (tmavě modře)
- Veřejná prostranství (černě)
- Veřejná prostranství (šedě)
- Veřejná prostranství (běle)

Zdroj: MAPPA

Ačkoliv se předemětné Pozemky nachází v atraktivní širší lokalitě, na menším měřítku je patrné, že trpí nedostatkem kvalitní infrastruktury: dotvořené uliční síť, kvalitní veřejné prostranství...

ŠIRŠÍ VZTAHY K OKOLÍ



PROSTUPNOST MĚSTA

- Nezastavěný blok**
Třídní pozemky bloku, které nejsou je vyznačena obrysy a vyznačením, nebo bloky ze zvláštního území. Tímto způsobem jsou vyznačeny například typické pozemky o historické části města a zástavbu rodinných domů.
- Prostupný blok s vyznačením**
Blok s reprezentativní budovou (například historické významné domy, síňový a panský dům, úřední budova, "typický" objekt) a vyznačením, které je zpravidla zpravidla.
- Prostupný blok**
Místní budovy, které jsou vyznačeny pouze obrysy, protože jsou započítány do celkové výšky a vyznačením, které je zpravidla zpravidla.
- Území pro zastavění**
Čistě vyznačené území, které není je vyznačeno a prostupnost územím. Typicky se jedná o náměstí a ulice.
- Nezastavěné území Opatov**
Všechno ostatní území.

VÝŠKOVÉ HLADINY BUDOV

- I. Hladina**
objekty do výšky dvou podlaží, například rodinné domy
- II. Hladina**
objekty do výšky tří podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- III. Hladina**
objekty do výšky čtyř podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- IV. Hladina**
objekty do výšky pěti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- V. Hladina**
objekty do výšky šesti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- VI. Hladina**
objekty do výšky sedmi podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- VII. Hladina**
objekty do výšky osmi podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- VIII. Hladina**
objekty do výšky devíti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- IX. Hladina**
objekty do výšky deseti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- X. Hladina**
objekty do výšky jedenácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XI. Hladina**
objekty do výšky dvanácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XII. Hladina**
objekty do výšky třinácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XIII. Hladina**
objekty do výšky čtrnácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XIV. Hladina**
objekty do výšky patnácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XV. Hladina**
objekty do výšky šestnácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XVI. Hladina**
objekty do výšky sedmácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XVII. Hladina**
objekty do výšky osmácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XVIII. Hladina**
objekty do výšky devácti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XIX. Hladina**
objekty do výšky dvaceti podlaží, například typické domy bez výškového omezení
- XX. Hladina**
objekty do výšky dvaceti a více podlaží, například typické domy bez výškového omezení

hraniče řešeného území

Na rozdíl od okolní zástavby, nabízí předmětné pozemky otevřený prostor. Zachování a z kvalitnější dostupnosti pozemků může tedy výhledově dojít k dalšímu otevření přilehlých pozemků. Navržené výšky záměru, v souladu s regulačními podmínkami budou respektovat hmoty okolní zástavby.

POPIS ZAMÝŠLENÉHO BUDOUCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ ZÁJEMCEM



POPIS ZAMÝŠLENÉHO BUDOUCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ



REZIDENČNÍ ČÁSTI JSME ZVOLILI
BYTŮ, JEŽ KORESPONDUJE SE
TRENDY A POŽADAVKY TRHU,
POŽADAVKY NA DOSTUPNÉ BYDLENÍ,
ZAPRÁVKU I MOŽNOST NÁJEMNÍHO BYDLENÍ PRO
STAVBY.

VĚŘÍME, ŽE MODERNÍ ČTVŘT MÁ BÝT PŘÍKLADEM V OČÍCH
ŠETRNOSTI K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ. PROTO JSME PŘI
NÁVRHU VENKOVNÍCH PROSTOR UPŘEDNOSTŔHOVALI ZELENĚ
NA ROSTLÉM TERÉNU, MINIMALIZACI ZÁSAHU DO ZEMINY,
NEBO ARCHITECTURU UMOŽŔŔUJÍCÍ
VOD (NAPŘ. I ZELENÝMI STŘECHAMI)

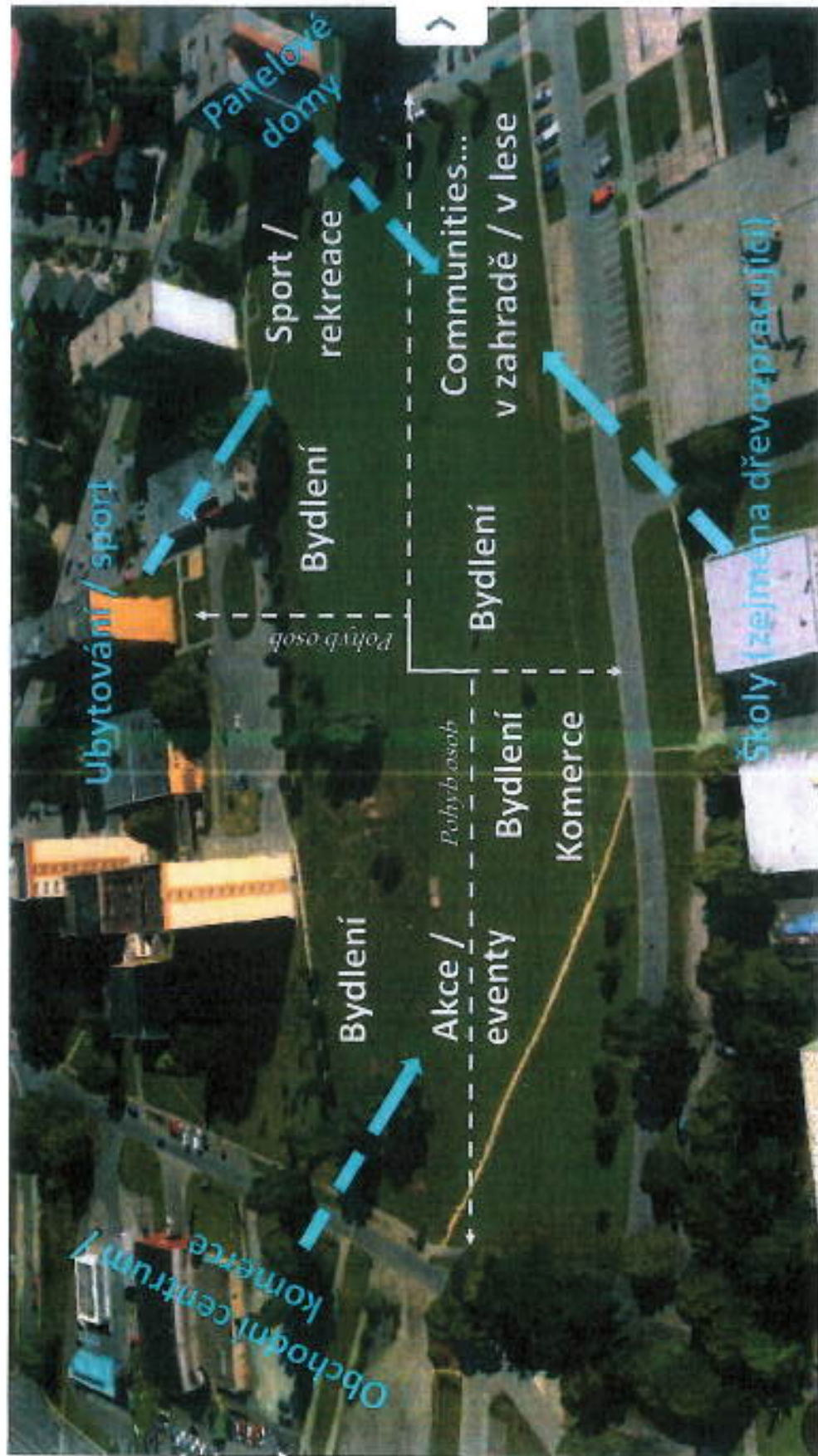


KLADEME DŔRAZ NA KVALITU, VYUŽITELNOST A
HIERARCHIZACI VENKOVNÍCH PROSTOR.
ROZSÁHLE VENKOVNÍ PROSTORY BUDOU
ROZDĚLENÉ NA VEŘEJNÉ PLOCHY, T. J. PLOCHY
OTEVŘENÉ VEŘEJNOSTI A PLOCHY PRO POBYT
REZIDENTŮ. TĚM BUDE ZAJIŠTĚNA CIRCULACE
LIDŮ PO TOMTO ŮZEMÍ, KTERÉ JE MYŠLĚ
VNÍMÁNO. JAKO VENKOVNÍ PLOCHA. POBYT
OSOB PODPORUJEME TĚŽ SKRZE ŠETRNOU
REVITALIZACI PÁRNOVÁNÍ PRO OKROUŽÍ ZÁSTAVBU
A REALIZACI KOMPLEXNÍHO SYSTĚMU
CYKLOSTEZEK.



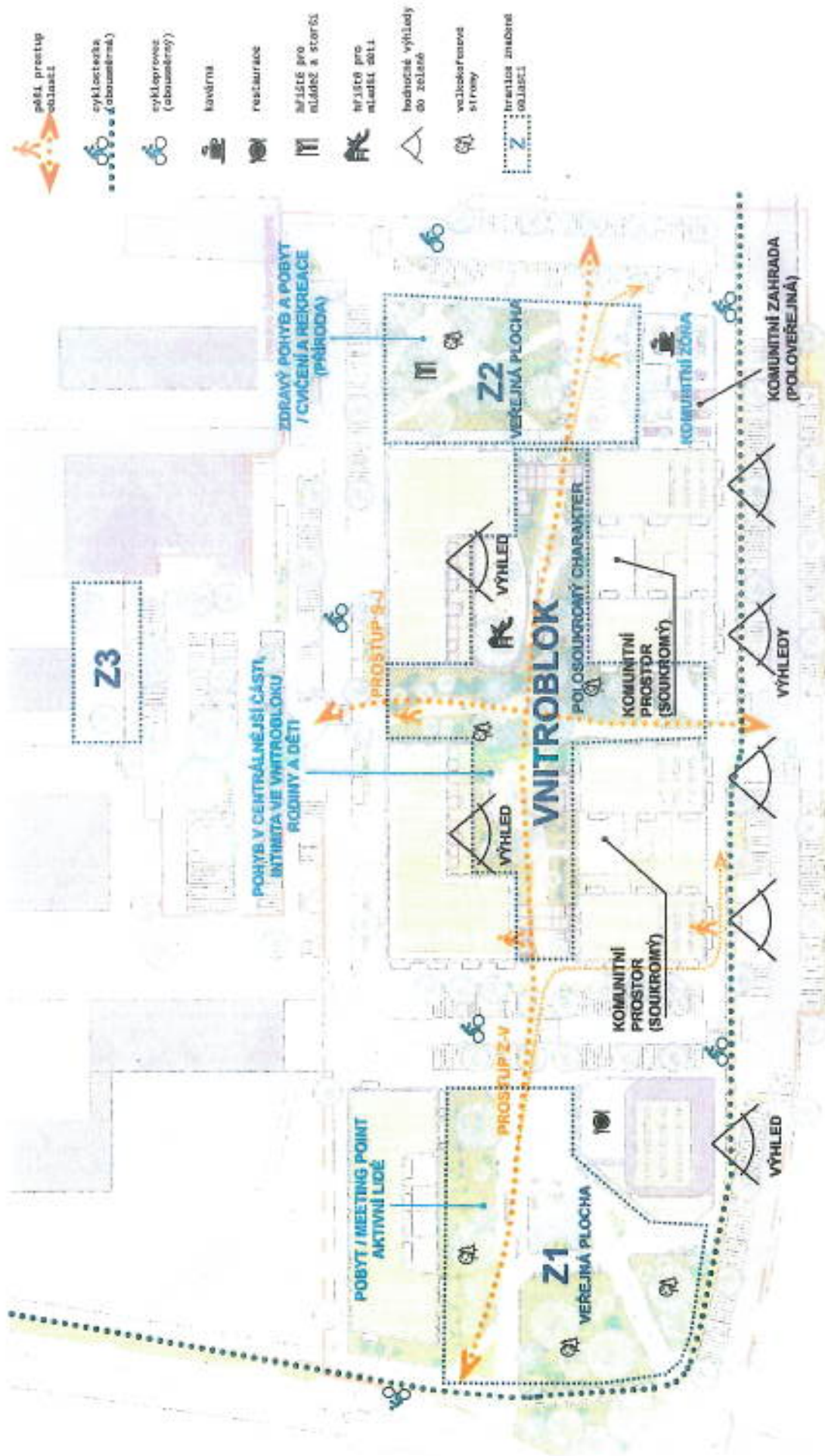
A PROTOŽE PROJEKT **SETKÁME SE VE STŘEDOŠKOLSKÉ** NEBUDE JEN MÍSTO PRO POBYT, VENKOVNÍ PLOCHY BUDOU ROZDĚLENÉ DO NÁSLEDUJÍCÍCH PROSTOR : PROSTOR PRO SETKÁNÍ - Z1, PROSTOR PRO
ZDRAVÝ POHYB / TĚLOCVIK A HRÁNÍ – Z2, PROSTOR PRO SHROMÁŽDĚNÍ REZIDENTŮ - KOMUNITNÍ ZAHRADA U BUDOVY I.
V SOUKROMÝCH ČÁSTECH ZÁMĚRŮ (NAPŘ. VE VNITROBLOKU U OBJEKTŮ F A G) BUDOU PŘÍČLENĚNÉ I VENKOVNÍ PROSTORY PRO REZIDENTY (NAPŘ. PRO SETKÁNÍ SOUSEDŮ ČI ZASEDÁNÍ SVJ)

GRAFICKÉ SCHÉMA ZAMÝŠLENÉHO BUDOUCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ

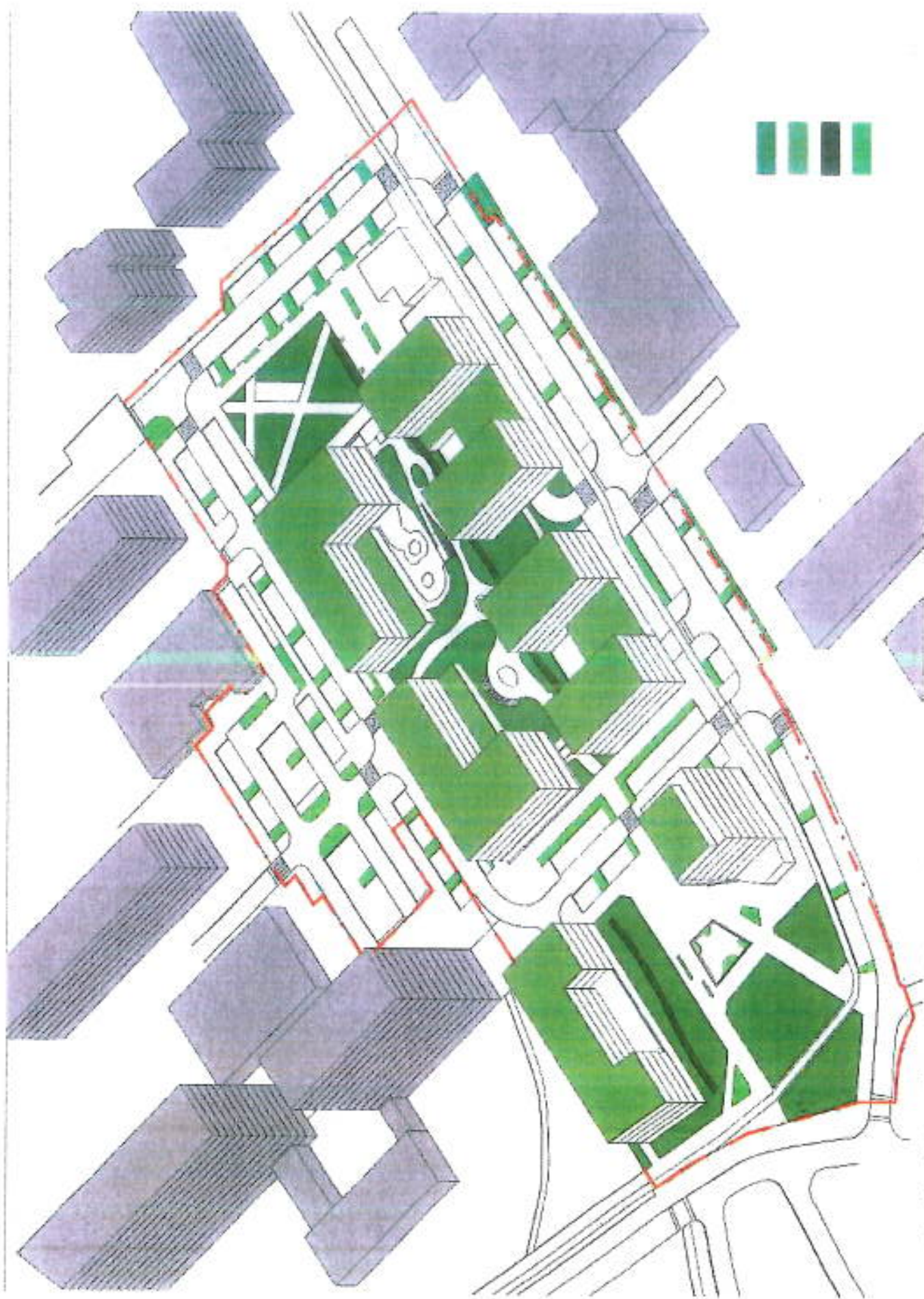


Vodítkem pro nás je, aby zastavěné a veřejné venkovní prostory jako doplnění a reakcí na okolní zástavbu.

GRAFICKÁ PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE
















PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE

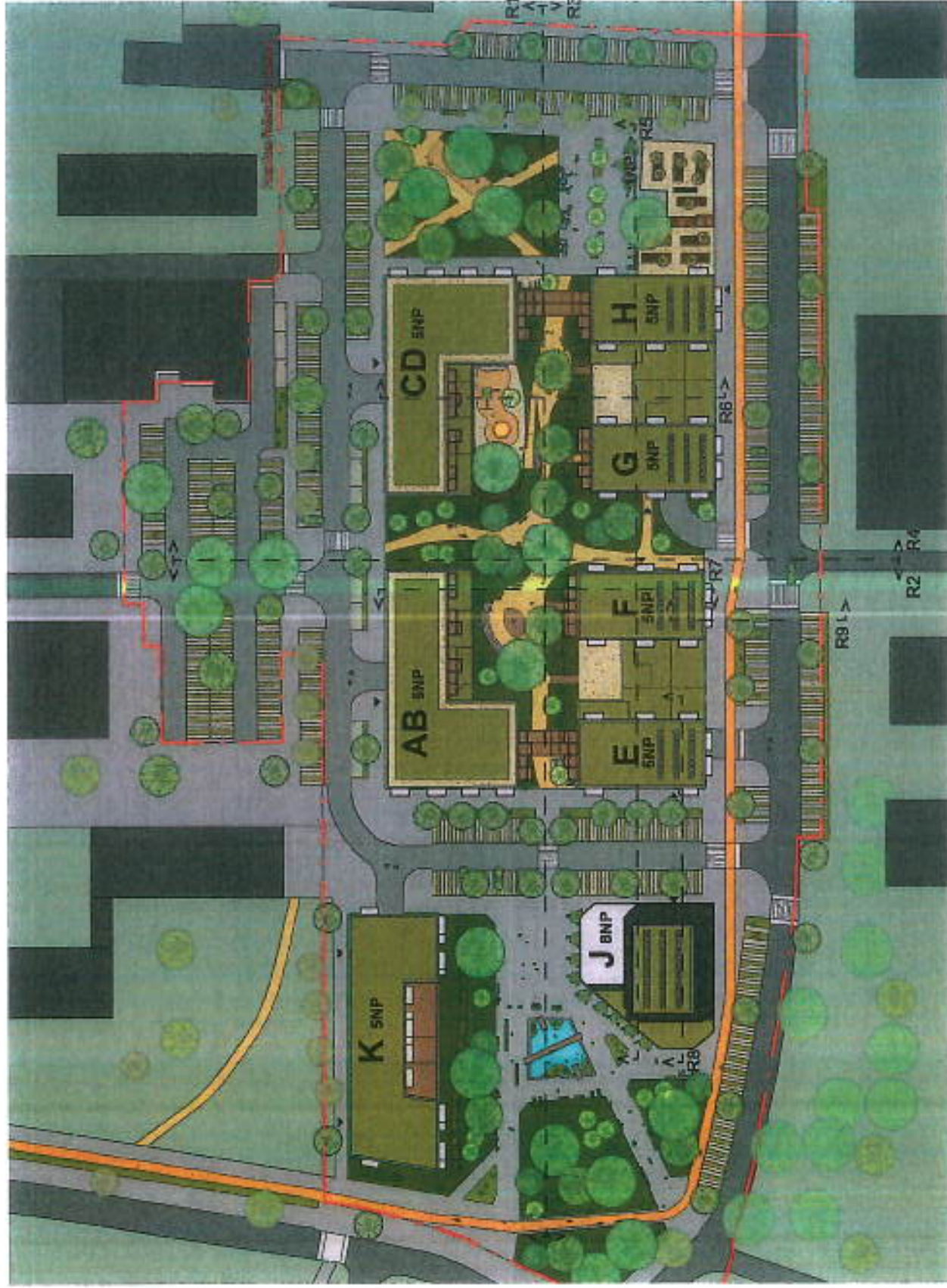


Jak z důvodu boje proti klimatickým změnám tak i z důvodu zkváitnění venkovních prostor, navrhujeme extenzivní zelené plochy nejen na rostlém terénu.

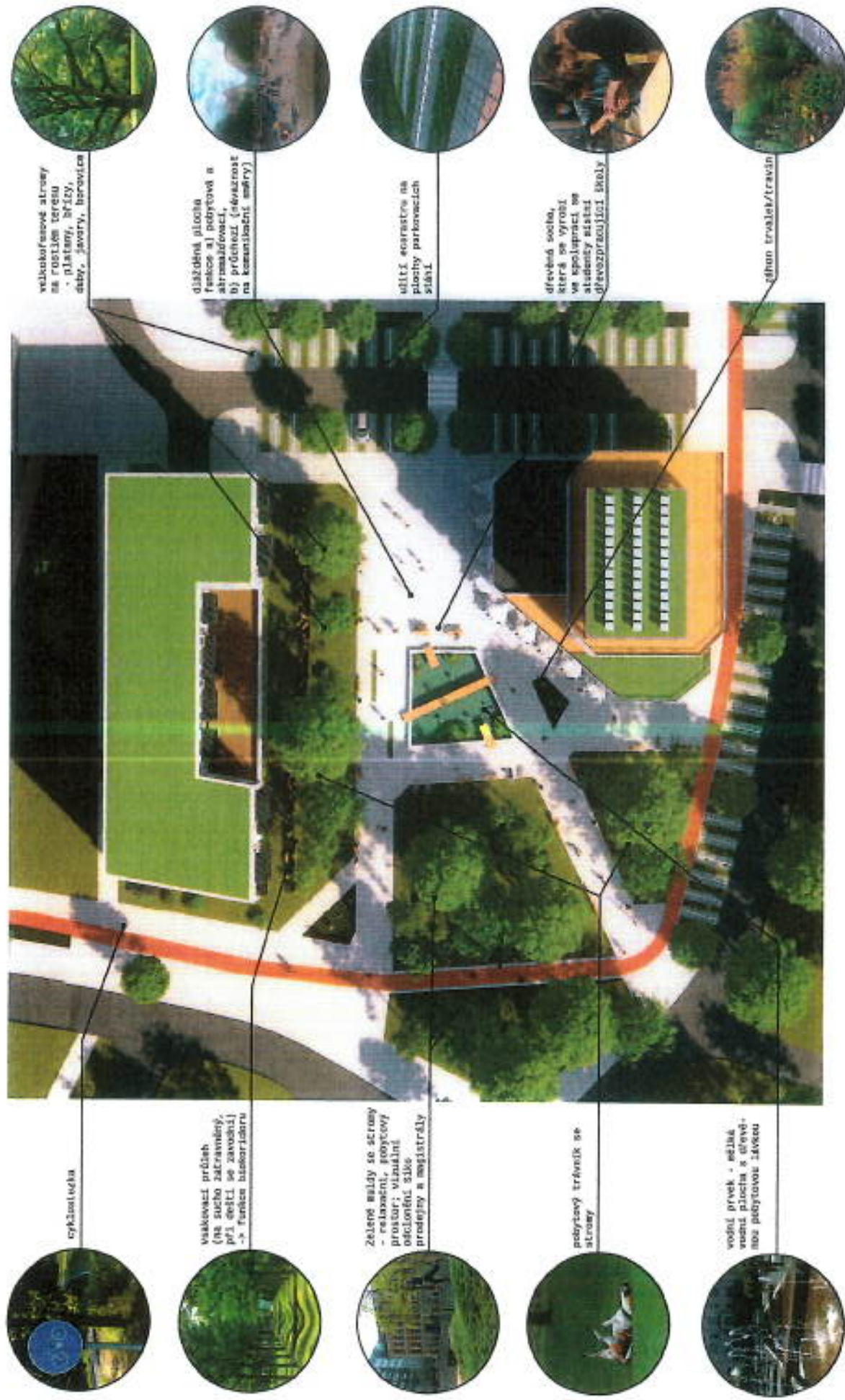
PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE – BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Legenda materiálů

	Slivice (asfalt)
	Slivice - zóna 30 (dlažba)
	Parkovací stánek (ekozostř)
	Cyklistická (antel)
	Chodník (dlažba)
	Mírné chodníčky
	Dřevěné prvky
	dopadové tvrdé plochy (IP/PDA)
	Kačínak
	Plesek
	Mulč
	Trvalkové a trávnové záhony
	Sukcivní trávníky
	Zelená střecha
	Veskovací přístřeš
	Voda



PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLIŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



Zóna 1 – Západní část záměru / brána do čtvrtě Středoškolské

Mobilizáž, úpravu povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhuje se tak, aby podporovaly myšlenku daného místa → vytvoření aktivního náměstí, místo pro setkávání, například na trhu či jen tak.

PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



Zóna 3 – brána do městského lesa Středoškolské

Mobilita, úprava povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhuje tak, aby podporovaly myšlenku daného místa
→ vytvoření ploch pro hru a zdravý pohyb všech věkových kategorií, pro pěstování vlastní zeleniny, pro objevování vody...

PREZENTACE CELKOVÉHO ZÁMĚRU ZÁJEMCE - BLÍŽE ROZPRACOVANÝ ZÁMĚR ÚPRAVY VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ



Střední zóna— otevřený průchozí vnitroblok

Mobilitář, úpravu povrchu (zpevněných a nezpevněných ploch), výsadbu dřevin navrhujeme tak, aby podporovaly myšlenku daného místa → Intimitu obytných prostor zajistí hustá zeď na rozsáhlém terénu, oplocení hřbitva pro nejmenší, prostor pro komunitu a setkávání (community walls, amfiteátr...) a to v rámci prostoru zcela průchozího pro všechny.

VIZUALIZACE



VIZUALIZACE

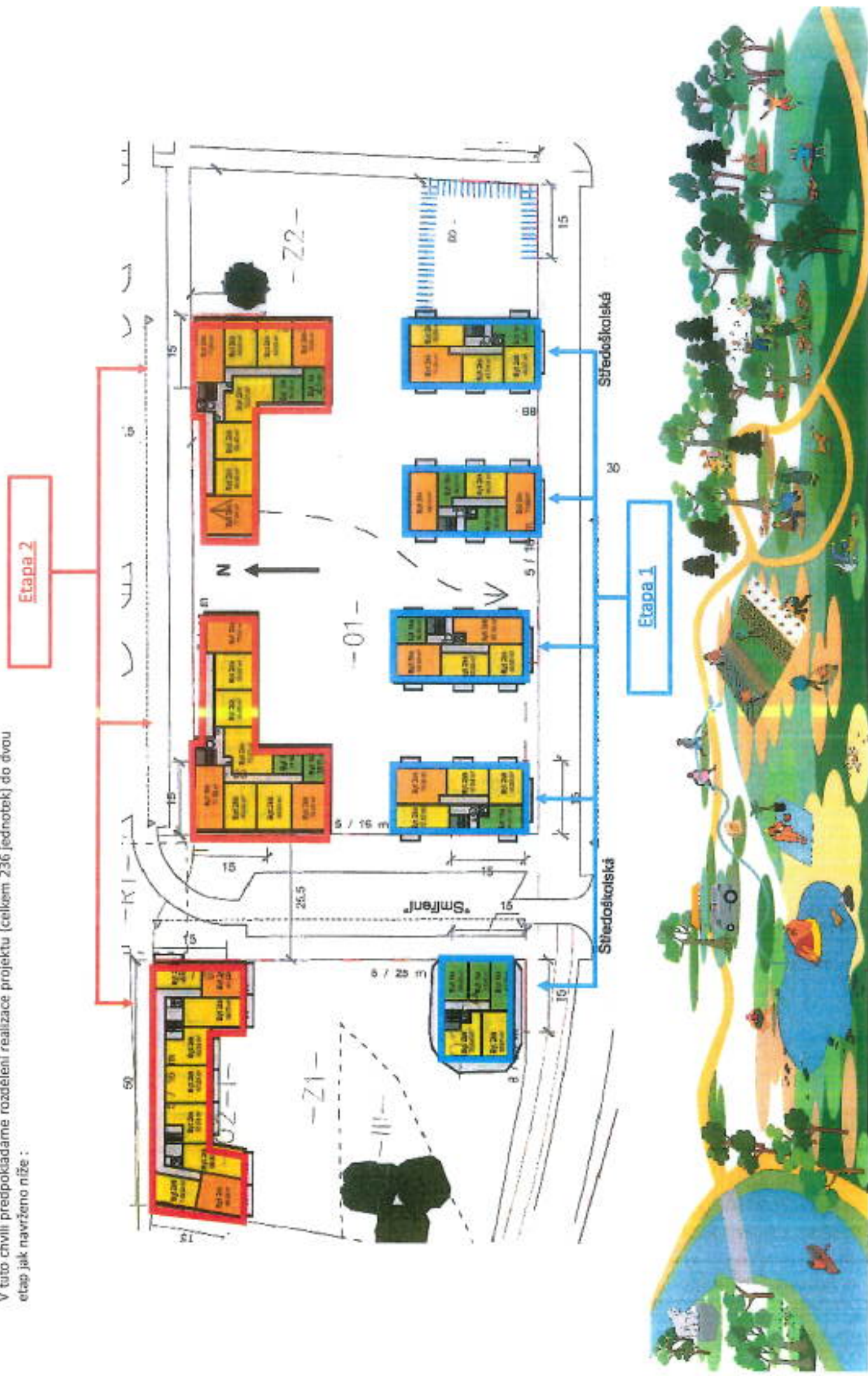


VIZUALIZACE

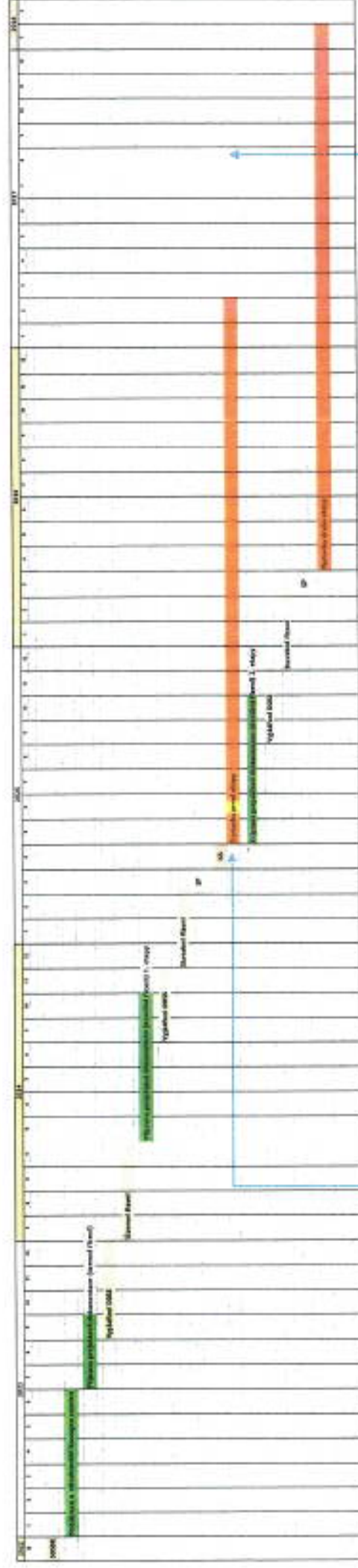


ETAPIZACE

V tuto chvíli předpokládáme rozdělení realizace projektu (celkem 236 jednotek) do dvou etap jak navrženo níže :



HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A VÝSTAVBY PROJEKTU



Předpokládáme jedno územní řízení a dvě stavební řízení (jedno řízení na každou etapu)
Doba výstavby každé uvažované etapy je předpokládána na 22 měsíců

V této fázi však nevyklučujeme, že celý záměr bude realizován v rámci jedné etapy.

V takovém případě by výstavba začala ve stejném okamžiku jak uvedeno v harmonogramu (tedy zahájení 1. etapy, v květnu 2025) a trvala by 28 měsíců, tedy do září 2027.



NABÍDKOVÁ CENA A ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ

Nabídková cena : 29.000.000, - Kč bez DPH

- Linkcity, jako developer projektu, zajišťuje projektování, financování a výstavbu projektu včetně jeho komercializace (prodeji koncovým klientům).
- 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 v plném rozsahu a jeho financování, Linkcity navrhuje následující schéma:
 - *povpis 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, resp. získání pravomocného stavebního povolení první etapy v důsledku rozdělení na etapy.*
 - Způsob financování: vlastní zdroje v kombinaci s bankovním financováním a zdroje koncových klientů pro realizaci Projektu
 - Pokud by město netrvalo na koupi pozemku jako celku po získání stavebního povolení pro první etapu navrhuje koupi pozemků v rozsahu odpovídající vždy konkrétní etapě

Setkáme se ve Středoškolské



PŘEDPOKLÁDANÉ BLIŽŠÍ VYMEZENÍ BYTOVÉHO FONDU PRO DOSTUPNÉ NÁJEMNÍ BYDLENÍ

10 % nově vzniklých bytových jednotek v rámci zástavby na Pozemcích bude pro účely tzv. dostupného nájemního bydlení (tedy jednotky s nájemným na úrovni 75% obvyklého nájemného a to po dobu 10 let ode dne uzavření první nájemní smlouvy). V rámci předloženého návrhu těchto 10% z celkových 236 jednotek tvoří 24 jednotek. Jejich umístění navrhuje ve 2 až 5.NP objektu AB, kde se jedná o 8 jednotek typu 1+KK o výměře 31-36 m², 8 jednotek typu 2+KK o výměře 60-65 m², a 8 jednotek typu 3+KK o výměře 72 m². Konkrétní umístění jednotek bude předměřem dohody.

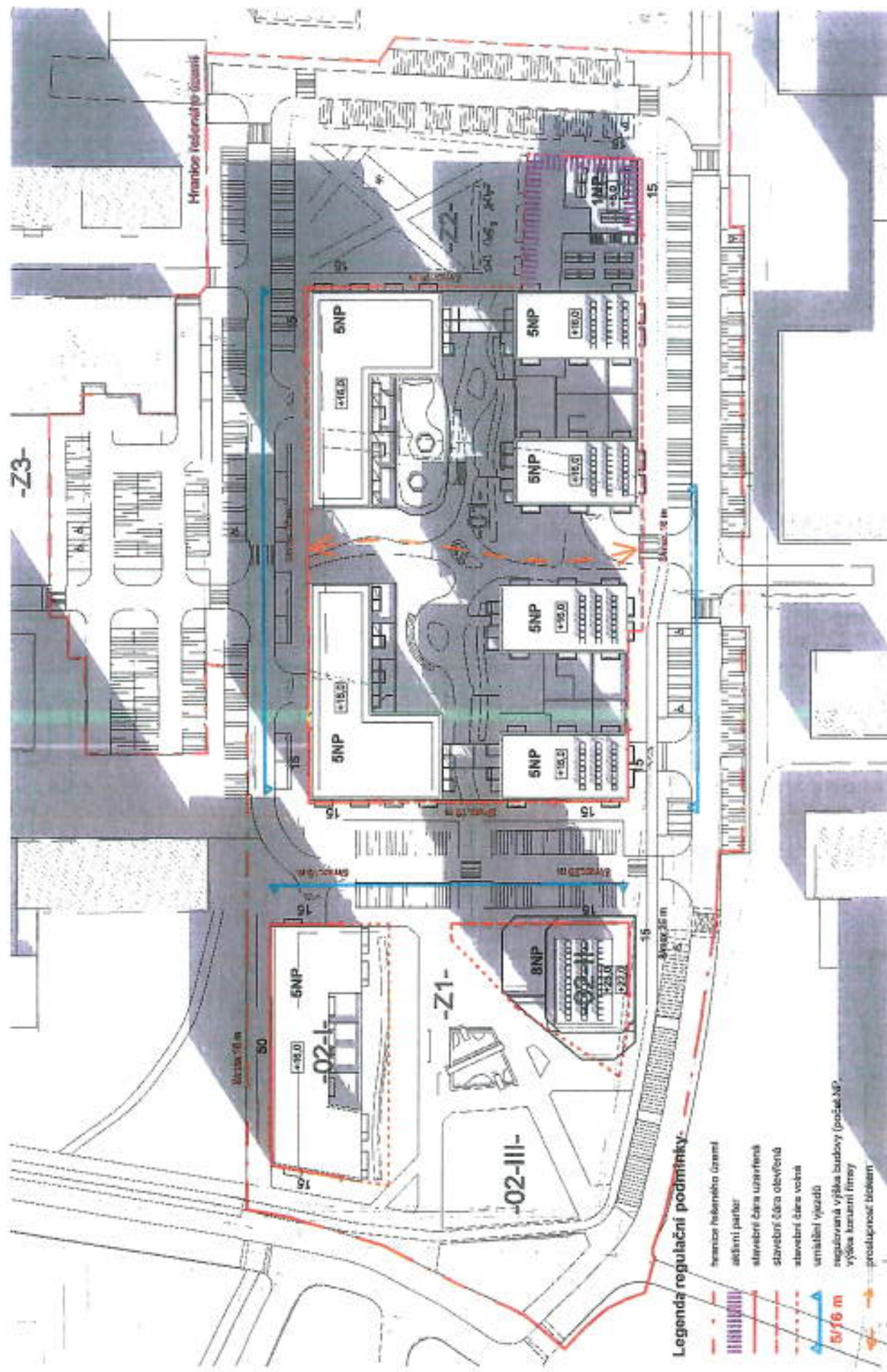
V případě, že by město nevyužívalo předkupní právo, navrhuje, aby město poskytlo garanci nájemného ve vztahu k neobsazeným dostupným bytovým jednotkám.





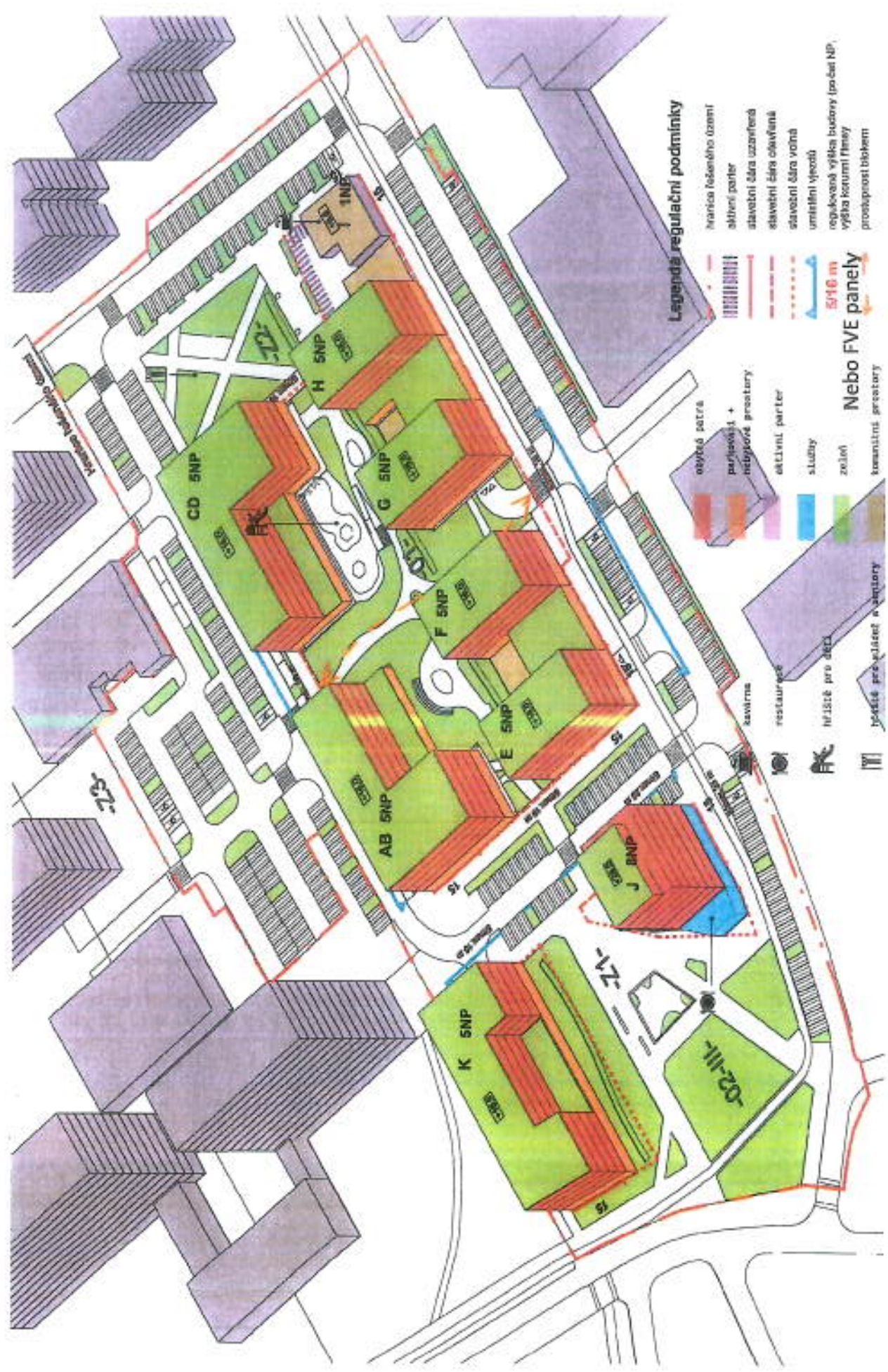
ZÁVAZNÉ PŘÍLOHY

SITUAČNÍ VÝKRES, FORMÁT A3, KTERÝ PROKÁŽE SOULAD S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI V MĚŘÍTKU 1:500;

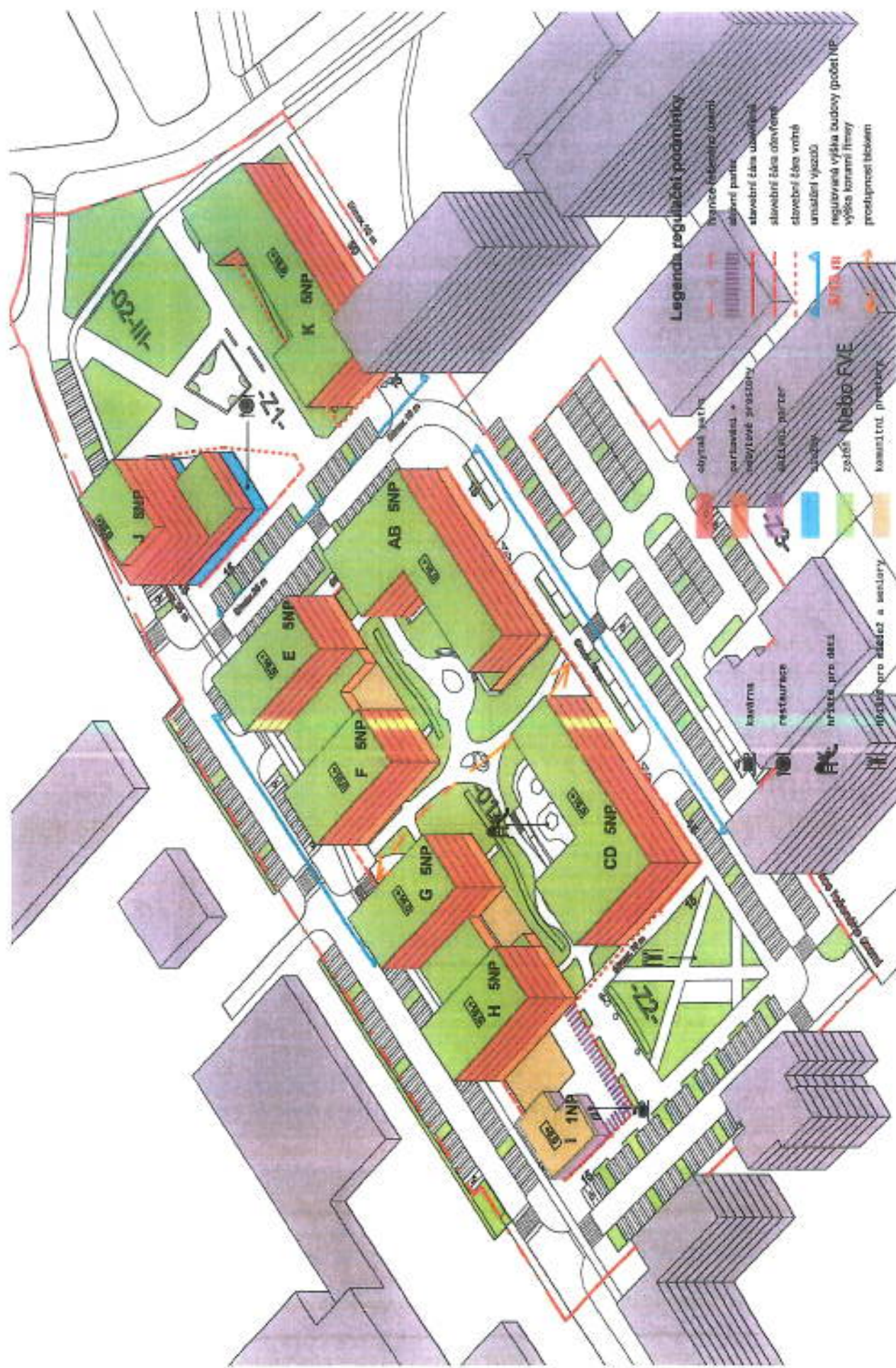


Poznámky: vzhledem k tomu, že nebylo možné vyhovět souběžně požadavku na formát (A3) a požadavku na měřítko (1:500) předkládáme výkresy v měřítku 1:500 (2 výkresy) a jeden výkres celkového záměru v formátu A3

AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ PREZENTUJÍCÍ SOULAD ZÁMĚRU S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI, VZTAH ZÁMĚRU KE SVĚMU OKOLÍ



AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ (NEZOBRAZUJÍCÍ DETAILY FASÁD APOD.) PREZENTUJÍCÍ SOULAD ZÁMĚRU S REGULAČNÍMI PODMÍNKAMI, VZTAH ZÁMĚRU KE SVĚMU OKOLÍ



ŘEZOPHLEDY

ŘEZ R1



ŘEZ R2



ŘEZOPHLEDY

ŘEZ R3

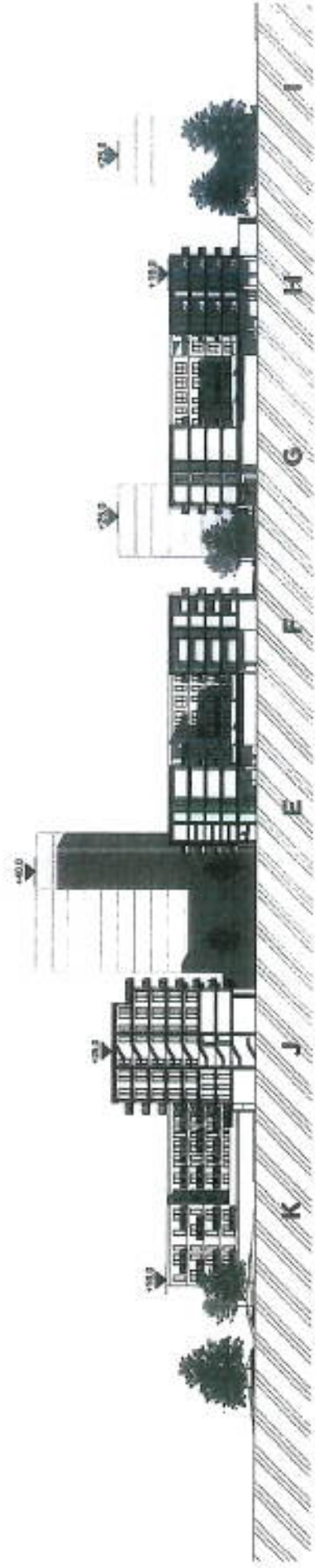


ŘEZ R4

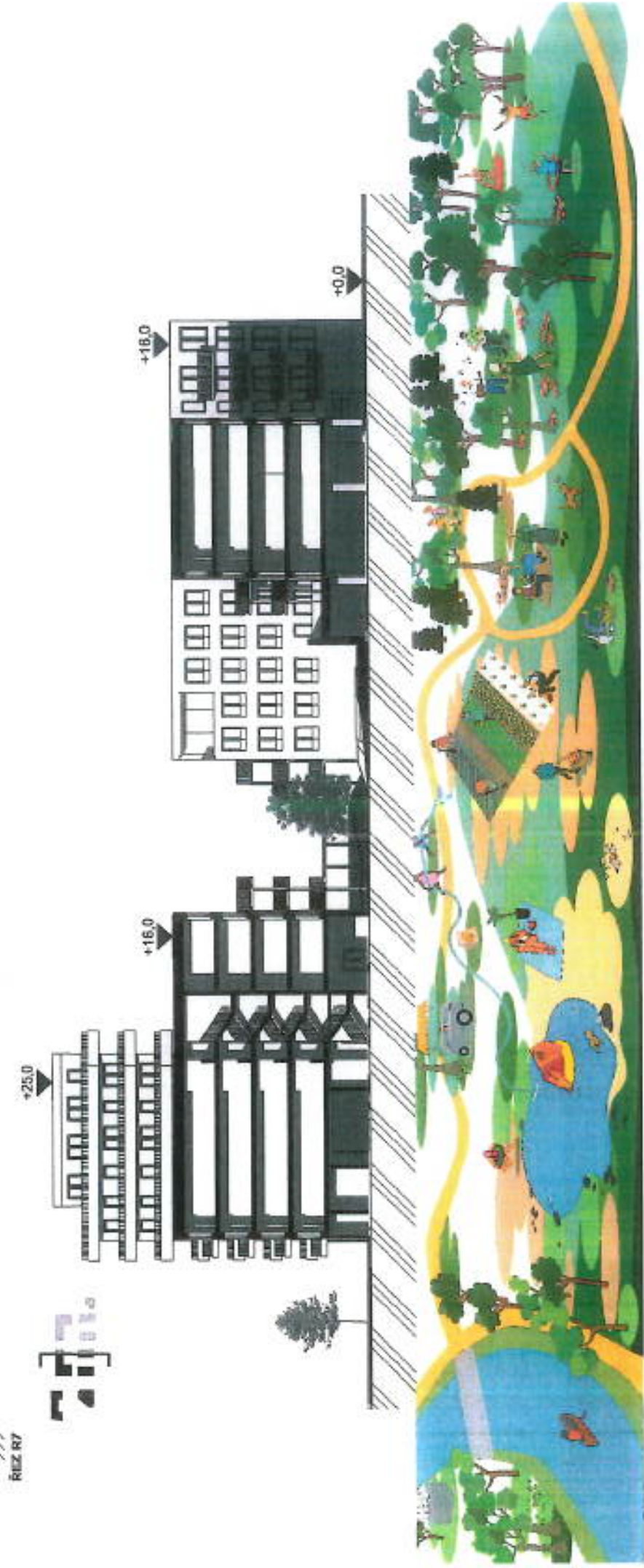
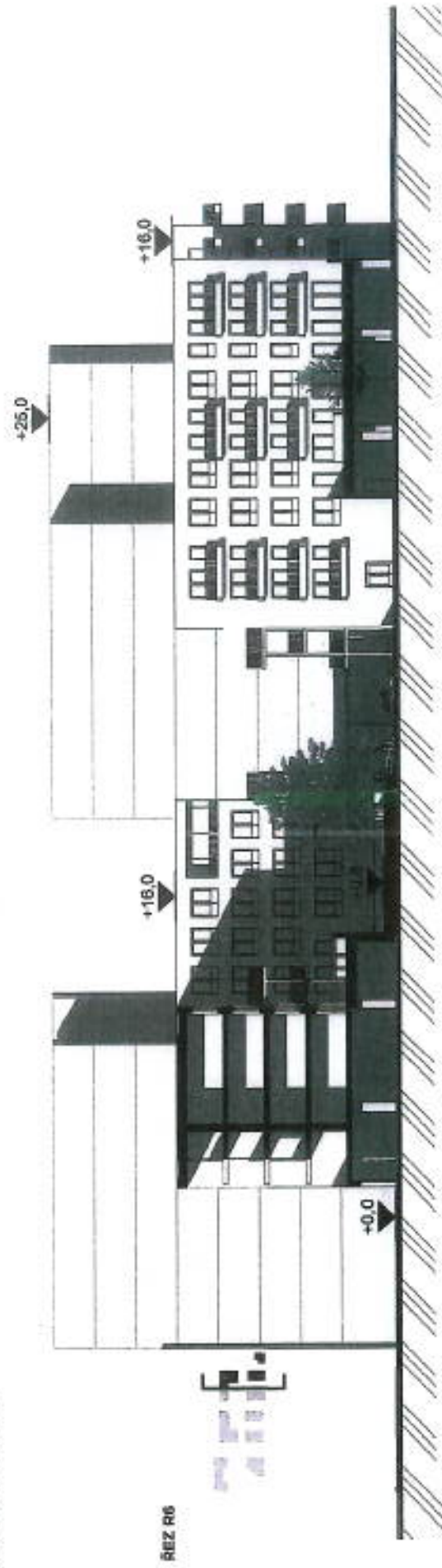


ŘEZ ÚZEMÍM

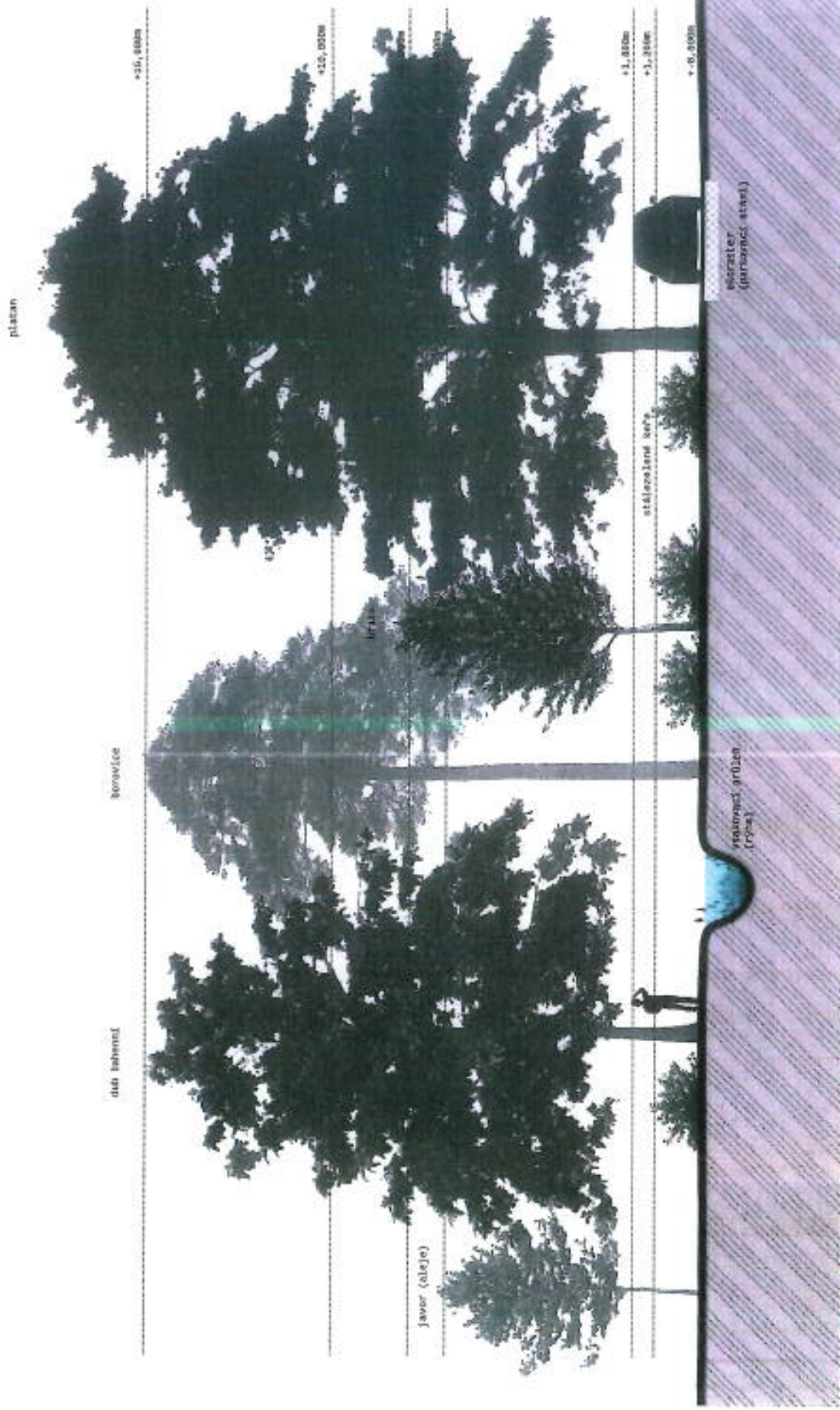
ŘEZ R5



ŘEZ ÚZEMÍM



ŘEZ ÚZEMÍM



POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Lokalita se nachází v stabilizované části Ostravy - Zábřehu. Místo je dopravně napojené z komunikací Rudná, Výškovická, Plzeňská. Tyto dopravní tepny vymezují oblast bližšího kontextu, v které se převážně nachází výstavba solitérního charakteru panelových domů se značným podílem veřejných ploch a ve střední části individuální zástavba RD se soukromými pozemky. Tyto prostory mají odlišný vztah k zeleni a veřejným prostranstvím, solitérní zástavba má těchto ploch hodně, ale mnohdy není kvalitně řešena a působí anonymně, zástavba RD zeleně udržuje bez přístupu veřejnosti. Návrh svým urbanistickým členěním řeší oba problémy, jak přináležitost k místu, tak i jejich soustředění, různorodost a kvalitu.

V okolí se nachází shopping centrum a jiné drobné služby, území je ale převážně obytného charakteru. Území je k bydlení žádané a oblast má dobrou pověst. Populace je demograficky starší a doplnění nových bytů i pro mladé rodiny vidíme jako správný záměr. Na řešeném území se nachází nepovolená stání, některé hodnotné stromy a travnatá plocha, v současnosti bez významného účelu využití. Z jižní strany u komunikace Rudná je situován rozlehlý areál středních škol. Území od komunikace dělí vzrostlá hodnotná zeleň, která je vidět i z řešeného pozemku.

Urbanistickým záměrem návrhu je vytvořit hmoty, které navazují na kontext, ale zároveň pomáhají definovat veřejný prostor ulic. Parterovou částí hmoty tvoří chráněné prostory, zvýšením vnitřních ploch vnáší hierarchii a intimitu. Vzrostlou vegetací opticky doplňují urbanistickou strukturu a způsobem napojení chodníků a kompozicí komunikačních os vnáší řád a intuíci do území. Svým uspořádáním hmoty vytvářejí veřejné, soukromé a polosoukromé prostory, které slouží individuální i komunitní skupině. Orientací a členěním hmot objektů je umožněná průchodnost územím i dopad slunečních paprsků do vnitřních prostor bloku a do bytů. Orientace domu S-J poskytuje výhled směrem do vnitřních prostor bloku, ale i směrem do vzdálenějšího území na jih, kde se nachází hodnotná zeleň temnující komunikaci Rudnou.

Koncept

Konceptem urbanistického řešení jsou dvě osy procházející čírymi různými prostory. Osy jsou S-J a V-Z. Ze západní strany je „vstup do území“, kde jsou situovány služby a reprezentativní pobytové náměstí s možností uspořádání tržů. Náměstí definují jak hmoty domů, tak vzrostlá zeleň a navržené valy. Ty jej dělí od ulice U Studla a opticky definují oblast Z1. Směrem na východ se za stromy lemovaném přechodu otevírá vnitroblok (dále jen ZVB). Práh tohoto prostoru tvoří kryté loubí pro vstup do podnoží, kde lze parkovat (elektrokola a zároveň tvoří terasy nižších bytů. Arkáda sloupů vymezuje prostor, do kterého se vstupuje po mlátovém chodníku lemovaném zelení. Prostor, kde se pro „nemístřáka“ nachází chráněný, tak trochu „skrytý“ vnitroblok. V každém jeho zákoutí se děje něco, co upevňuje vztah k prostoru: komunitní prostory, zdi malované rezidenty, oplocené dětské hřiště s pískovištěm, boulder, kreslicí stěna pro děti, podium a průlehy s mústký, který provází tuto osu jako leitmotiv a přivádí do ní důležitou závlahu. Je to klidové, rodinné místo pro menší a střední děti ke hře. Jsou zde i soukromé prostory pro komunitu, které mají v podnožích zázemí se židlemi, grilem, nebo jiným vybavením pro aktivity. Zde dochází také ke křížení se S-J osou, která všem (tedy nejen rezidentům) umožňuje průchod protáhlym souborem a ústí k severnímu parkovišti. Na východ se uzavírá blok opět loubím s cyklo-stojany a otevře se prostor Z2, kde je kavárna a komunitní zahrada. Zahrada je oplocena a ve vlastním režimu, nebo ve spojení s kavárnou se otevírá do severních zpevněných ploch a vytváří různé komunitně - veřejné akce jako cyklo nebo taneční dlíny, unplugged koncerty a happeniny. Severní část je klidová a v parku je možné najít cvičici a gymnastické prvky pro všechny věkové kategorie, jakož i hry pro děti. Prostor působí více veřejně. Parkoviště severně od řešeného souboru (čtvrtý řešený prostor) se stromovými korunami platanů a borovic doporučujeme řešit komplexně vč. návaznosti na parter hotelu a služby. Domníváme se, že realizace záměru na řešeném území dá impuls k dalšímu rozvoji ploch mimo řešené území, které jsou ve vlastnictví soukromých subjektů a nejsou zahrnuty v regulačním plánu.



POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHDNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Soubor tvoří samostatné domy AB, CD, E, F, G, H, I, J, K.

Typologicky jde o bodové a bodovo-pavlačkové domy, vysoké 16, 25 a 5 m, bez podzemních pater. Byty jsou situovány v 2.NP a výš, zatímco 1.NP tvoří podnož, v které jsou situované TZB, prostory rezidentů, stání rezidentů (nebo k pronájmu) a služby. Tyto prostory jsou po obvodu od ulice lemované porostlou trelláží, nebo vstupy a výkladní menších vybaveností. Stání jsou krytá a větraná přirozeně, ale zároveň neexponovaná a zeleň působí klimaticky a příjemně na okolí. Z a do domů AB až H je možné vstupovat zevnitř bloku, nebo z ulice. V souladu s trendem na „resilient cities“ s požadavkem na tzv.reversible buildings. Tyto prostory sousedí s parterem a do budoucna je možné je adaptovat pro budoucí požadavky bez nutnosti zásahů do nosných konstrukcí, bourání nebo značných stavebních úprav. V parteru pak například místo stání a části trelláže může jednoduše vzniknout např. cyklo dílna, nebo jiné potřebné služby.

Objekty jsou členěné prakticky a jednoduše a vzhledem nepůsobí okázale, ale naopak minimalisticky. Tvarově i měřítkem jsou podobné, ale v menších architektonických detailech jako zábradlí, nebo členitosti povrchů a odstínů ornitik se odlišují. Vzniká tak řád a potřá se nučná monotónnost. U domů je tak i z blízka možno na omítkách spatřit jiné struktury a dekory, jeminějším mikro měřítkem je každý dům při bližším prozkoumání trochu odlišný.

Domy mají na sluncem exponovaných fasádách stínící balkony (pasivní prvek proti přehřívání vnitřních prostor). Terasy a krytá loubí situované do vnitrobloku jsou z efektivních konstrukcí, propojují rezidenty vizuálně s chráněnými prostory zeleně a zároveň jim umožňují na ně dohlížet. Na střechách domů jsou uvažovány FVE panely v kombinaci se zelenou střechou.

Povrchy komunikací 30 jsou řešeny betonovými dlažbami, stání ecorastrerem, cyklostezka barevným asfaltem. Povrchy chodníků jsou řešeny mlátem s ocelovou ohrubou, gym park a hřiště s dopadovou plochou EPDM a kolem zelených ploch pak v místech pro kola a komunitní prostory šterkem nižší frakce. Plochy kolem stromů budou vysypané mulčem, stejně jako plochy záhonů. Vsařovací průleh bude pro vzhled i během sucha občas doplněn větším kamenivem, které se najde při skrývce humusní vrstvy zeminy. Terénní valy, svahy a vyvýšené chráněné plochy budou tvarované primárně ze zeminy vyjmuté pro základové a podkladní konstrukce.



POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

KONCEPCE ZELENĚ

Zeleň je pojednána přirozeným stylem s ohledem na divoký až lesní charakter nenáročný na údržbu. Většinu výsadeb tvoří lokální dřeviny, a tedy:

- alejové javory, které doplňují a zakládají stromořadí ulic,
- vzrostlé platany, které tvoří dominanty prostor a budou poskytovat svou košatou vysokou korunou příjemné klima,
- jedno a více-kmenové břízy, které bílými kmeny hrají s omítkami
- štihlé a vysoké borovice, které budou stálezelenými prvky i zimě
- bahenní dub, který velikostí asistuje platanům, dobře snáší vlhká místa v blízkosti průlehu a svou podzimní barevností oživí decentní barevnost omítek domů
- v ulicích a vybraných plochách se nacházejí záhony s trvalkami a travinami
- v některých místech je výsadba doplněna o stálezelené keře do výšky 1,2m.

Půda je v řešené oblasti jílovitá a těžce propustná. Proto páteř koncepcce zeleně tvoří vsakovací průlehy, neboli tzv. „french drain“. Do nich je ze sítěch a zpevněných ploch i ecorastrové zelené plochy stání sváděna dešťová voda. Dno průlehu tvoří vegetační vrstvy, separační textilie i propustné vrstvy v návaznosti na (pro vsak) strojně rozrušené jíly. Průlehy jsou vzájemně propojené přepadem se vsakovacími studnami, vrtanými jako piloty průměru cca 1m až do hloubky cca 5m, které odvádějí přebytečnou vláhu do propustných štěrkopískových vrstev podloží. Ze studen je pak pro nevsáknuté vody přeпад do retenčních nádrží, následně pak regulované do kanalizace.

Tento koncept extenzivní zeleně nejen odlehčuje kanalizaci, ale společně s akumulací schopností zelených střech umožňuje v území zachovat co nejvíc přínosné vláhy a umožnit stromům evaporaci a tím zabezpečí příjemné klima (boj proti tepelným ostrovům). Pod dešťovými svody jsou umístěné akumulční nádrže pro možnost zavlažování. Prostory doplňují pitka a vodní hrátky pro děti. V západní části náměstí je prvek vysýpaný oblázky vyšší frakce s nižší hloubkou vodní hladiny nebo s možností režimu suché fontány. Toto předpokládané řešení bude zpřesněno v dalších fázích PD dle podrobného IGP.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Ulice Středoškolská bude v režimu 50 a obousměrně průjezdná. Paralelně s ní vede obousměrná cyklostezka s vyhrazeným profilem u komunikace. Nově vzniklé obslužné komunikace jsou jednosměrné viz situace dopravy, v režimu 30 s obousměrným provozem cyklistů bez vyhrazeného pruhu. Stání jsou většinou kolmá, jsou tvořena pojízdnou vsakovací vrstvou ecorastru s pásem zeleně uprostřed. Plochy jsou propojené se vsakovacími prvky.

Parkovací a odstavná stání jsou umístěna v 1.NP objektů a v rámci uličních profilů. Celkový počet stání (tzv. 413) navržených v řešeném území pokrývá potřebu nové výstavby (310, viz tabulka níže) a náhradu 103 stávajících parkovacích stání. V jednotlivých objektech a v ulicích je vyhrazen potřebný počet stání, které jsou rozměrově upravena pro vozidla přepravující osoby polybově postížené. Bilance viz příloha.



POPIS ZÁMĚRU ZA ÚČELEM VYHODNOCENÍ JEHO PŘÍNOSU PRO ROZVOJ DANÉ LOKALITY, VHDODNOSTI UVAŽOVANÉHO ŘEŠENÍ, AŽ UŽ Z POHLEDU URBANISTICKÉHO, ARCHITEKTONICKÉHO, DOPRAVNÍHO ČI FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ;

KONCEPCE ZELENĚ

Zeleň je pojednávána přirozeným stylem s ohledem na divoký až lesní charakter nenáročný na údržbu. Většinu výsadeb tvoří lokální dřeviny, a tedy:

- alejové javory, které doplňují a zakládají stromořadí ulic,
- vzrostlé platany, které tvoří dominanty prostor a budou poskytovat svou košatou vysokou korunu příjemné klima,
- jedno a více-kmenové břízy, které bílými kmeny hrají s omítkami
- štíhlé a vysoké borovice, které budou stálezelenými prvky i zimą
- bahenní dub, který velikostí asistuje platanům, dobře snáší vlhká místa v blízkosti průlehů a svou podzimní barevností oživí decentní barevnost omítek domů
- v ulicích a vybraných plochách se nacházejí záhony s trvalkami a travinami
- v některých místech je výsadba doplněna o stálezelené keře do výšky 1,2m.

Půda je v řešené oblasti jílovitá a těžce propustná. Proto páteř koncepce zeleně tvoří vsakovací průlehy, neboli tzv. „french drain“. Do nich je ze střech a zpevněných ploch i ecorastrové zelené plochy stání sváděna dešťová voda. Dno průlehů tvoří vegetační vrstvy, separační textilie i propustné vrstvy v návaznosti na (pro vskaj) strojně rozrušené jíly. Průlehy jsou vzájemně propojené přepadem se vsakovacími studnami, vrtanými jako piloty průměru cca 1m až do hloubky cca 5m, které odvádějí přebytečnou vláhu do propustných šěrkopískových vrstev podloží. Ze studen je pak pro nevsáknuté vody přepad do retenčních nádrží, následně pak regulované do kanalizace.

Tento koncept extenzivní zeleně nejen odlehčuje kanalizaci, ale společně s akumulační schopností zelených střech umožňuje v území zachovat co nejvíc přírodné vláhy a umožnit stromům evaporaci a tím zabezpečí příjemné klima (boj proti tepelným ostrovům). Pod dešťovými svody jsou umístěné akumulační nádrže pro možnost zavlažování. Prostory doplňují pitka a vodní hrátky pro děti. V západní části náměstí je prvek vysypaný oblázky vyšší frakce s nižší hloubkou vodní hladiny nebo s možností režimu suché fontány. Toto předpokládané řešení bude zpřesněno v dalších fázích PD dle podrobného IGP.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Ulice Středoškolská bude v režimu 50 a obousměrně průjezdná. Paralelně s ní vede obousměrná cyklostezka s vyhrazeným profilem u komunikace. Nově vzniklé obslužné komunikace jsou jednosměrné viz situace dopravy, v režimu 30 s obousměrným provozem cyklistů bez vyhrazeného pruhu. Stání jsou většinou kolmá, jsou tvořena pojízdnou vsakovací vrstvou ecorastru s pásem zeleně uprostřed. Plochy jsou propojené se vsakovacími prvky.

Parkovací a odstavná stání jsou umístěna v 1.NP objektů a v rámci uličních profilů. Celkový počet stání (zn. 413) navržených v řešeném území pokrývá potřebu nové výstavby (310, viz tabulka níže) a náhradu 103 stávajících parkovacích stání. V jednotlivých objektech a v ulicích je vyhrazen potřebný počet stání, která jsou rozměrově upravena pro vozidla přepravující osoby pohybově postižené. Bilance viz příloha.



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ

Bilance dopravy v křídle									
funkce	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stáří	počet účelových jednotek	základní počet stáří	k_p - koeficient vlivu stupně automobilizace e 1:2	k_p - koeficient redukce počtu stáří	počítaný počet stáří P_s	kritická stáří	žádávaná stáří
Dátavná stáří									
obytný dům	byt o 1 obytné místnosti	2	59	20,5			37	-	37
obytný dům	byt do 100 m ² celkové plochy	1	177	377,0	1,25	-	222	-	222
obytný dům	byt nad 100 m ² celkové plochy	0,5	0	0,0			0	-	0
DO - základní počet celkových stáří									
Parkovací stáří									
obytví	obytví	20	441,5	23,1					
restaurace	plocha pro hosty m ²	6	50	8,3					
Dům I	plocha pro hosty m ²	6	40	6,7	1,25	1			
restaurace	prodejní plochy m ²	50	180	3,6					
				40,7					
P_s - parkovací stáří celkem									
								51	
								310	

Návrh počtu s 310 parkovacími stářími pro restavaty záměru a 103 parkovacími stářími nahrazujícími to stávající, tedy 413 stářími.



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ

KONSTRUKČNÍ, MATERIÁLOVÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Založení objektů bude navrženo v další fázi PD dle IGP, předpokládáné je založení na pilotážích. Navržené objekty nemají podzemní podlaží, objekty s parkováním na terénu budou mít v 1.NP převážně sloupový systém na patkách podepřených pilotami, ostatní objekty budou mít na terénu dle potřeby základovou desku podepřenou pilotami. Nadzemní části budov jsou řešeny jako kombinace zděného a železobetonového stěnového systému s oboustranně prutyými stropními deskami. Balkony jsou betonové nesené přes isokorby, nebo jsou tvořeny rámovými dřevěnými konstrukcemi. Objekt 1 je jednopodlažní dřevostavba s konstrukční výškou 5 m. Konstrukční výška u ostatních domů v 1.NP (parter) je 3,6m, dalších (typických bytových) podlaží 3,0m.

Hydroizolace na terénu bude řešena asfaltovou izolací, hlavní izolace střech bude fóliová. Střechy jsou navrženy zelené, případně pobytové terasy. Na části střech jsou umístěny fotovoltaické panely. Fasády objektů budou opláštěné kontaktním zateplovacím systémem s omítkou různých barev a struktur. Prostory parkování na terénu (a části pavlačí) budou obloženy lokálními treláži s možností porostu popínavou zelení. Okna a jejich sestavy jsou navrženy plastové, s izolačním trojsklem v barvě antracit.

Vnitřní dělicí stěny budou vyzděny z keramických děrovaných tvárnice se zvýšenými akustickými vlastnostmi, jako instalační předstěny a dělicí příčky v hygienickém zázemí budou použity sádkartonové konstrukce. Vnitřní dveře jsou navrženy dřevěné s otočnými křídly, vnitřní prosklené stěny hliníkové. V schodišťových jádrech bude na podlaže keramická dlažba, na stěnách a stropěch omítka s výmalbou, byty a nájemní jednotky budou řešeny v dalších fázích projektu.

Každá bytová a nájemní jednotka, chodby, CHÚC, sklady, technické místnosti budou samostatně požární úseky. CHÚC jsou předpokládány typu B bez předělné, příjezd požární techniky je do 20m od vstupu do CHÚC.

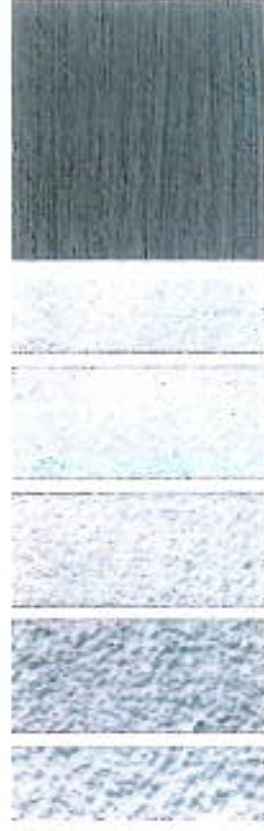
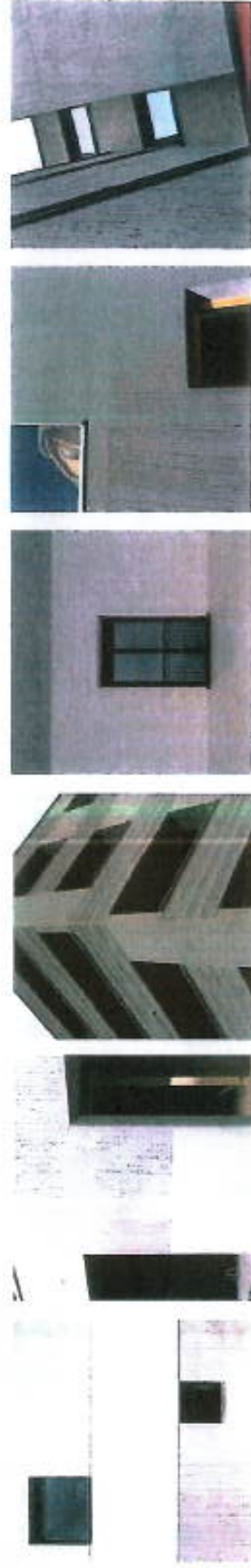
ZÁSADY TECHNOLOGICKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ STAVBY, NAPOJENÍ NA INFRASTRUKTURU

Byty i nájemní prostory budou větrány podle hygienických požadavků, dále bude navrženo havarijní nucené větrání chráněných únikových cest v případě požáru objektu či jeho částí. Zdrojem tepla budou výměňkové stanice napojeny na horkovodu. Byty v horních patrech budou mít přípravu pro chlazení, které bude řešeno multisplit jednotami. Ohřev TUV bude centrální. V objektu bude navržena oddělná kanalizace, dešťová voda bude zadržována v akumulační nádrži, voda bude využívána na zalévání zeleně, dále bude vsakována, případně vypouštěna do kanalizace. Objekty budou napojeny na rozvody NN ze stávajících (příp. nových) trafostanic, pro každý vchod bude samostatná přípojková skříň. Hromosvod a uzemňovací soustava bude navržena v „klasickém“ provedení. Objekty budou napojeny na metalické a optické kabely poskytovatelů připojení dostupných v lokalitě. V objektech jsou navrženy standardní osobní výtahy v souladu s požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Jedná se o koncepční zásady, bude rozpracováno v dalších fázích PD.

Poznámka: výkresy, grafické a mporové výstupy jsou zpracované na základě zadání záměru předložených poolátek. Tyto poolátky jsou rastrované a tím pádem do jisté míry nepřesné. Z velkou měřítkem územní výkresy nepředstavují a odchylky v územních čar. Nemá to však vada návrhu, ale v další fázi bude nutné poskytnout kompletní zaměření lokality a přemě výkresy reguláční podlaží.



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ŘEŠENÍ FASÁD



POVRCH A STRUKTURA FASÁD

Fasády objektů budou opláštěné kontaktním zateplovacím systémem s omítkou. Barevnost omítek bude tlumená až neutrální a pro odlišení ploch budou aplikovány různé struktury. Všechny použité barvy a struktury budou navrženy ve vzájemné souhře.

POVRCH ARCHITEKTONICKÝCH PRVKŮ

Všechny povrchy a materiály jsou navrženy tak, aby spolu fungovaly ve vzájemné souhře. Jsou upřednostňovány převážně tlumené až neutrální tóny a přírodní materiály.



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY TECHNOLOGIÍ

TECHNOLIE

Při navrhování projektu jsme mysleli zeleně, proto jsme dali prostor fotovoltaickým panelům na střechách, možnosti umístění nabíjecích panelů pro elektromobilitu a stezkám a parkování pro elektrokola a elektrokoloběžky.



VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení bude řešeno jednoduchými minimalistickými sloupovými lampami. Do vnitrobloku mezi obytnými budovami je možno umístit nízké sloupové lampy. Vodní plocha bude prosvětlena zemními svítidly. Intenzita veřejného osvětlení bude lokálně přizpůsobena tak, aby nenařušila malou faunu (princip tzv. černého koridoru).



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ŘEŠENÍ OTVORŮ A BALKÓNŮ



OKNA, BALKONY, TERASY

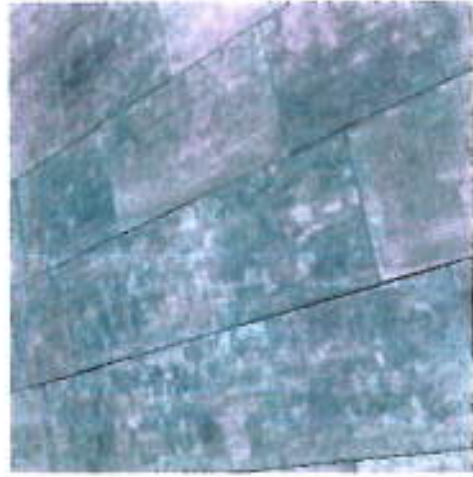
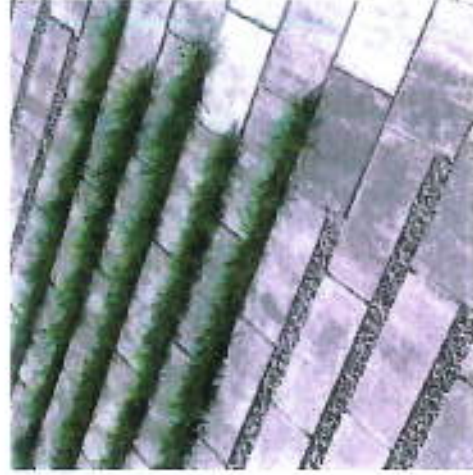
Domy mají na sluncem exponovaných fasádách navrženou konstrukci stínících balkonů, které brání přehřívání vnitřních prostor. Při vstupu do vnitrobloku jsou umístěna loubí, pod která lze umístit například stojany na kola a střechu využít jako terasu k přilehlým bytům.



Okna jsou navržena plastová, s izolačním trojsklem, rám v barvě antracit.



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ VE VZTAHU K STAVEBNĚTECHNICKÉMU PROVEDENÍ A REFERENČNÍ ILUSTRACE PŘÍKLADY ZPEVNĚNÝCH PLOCH

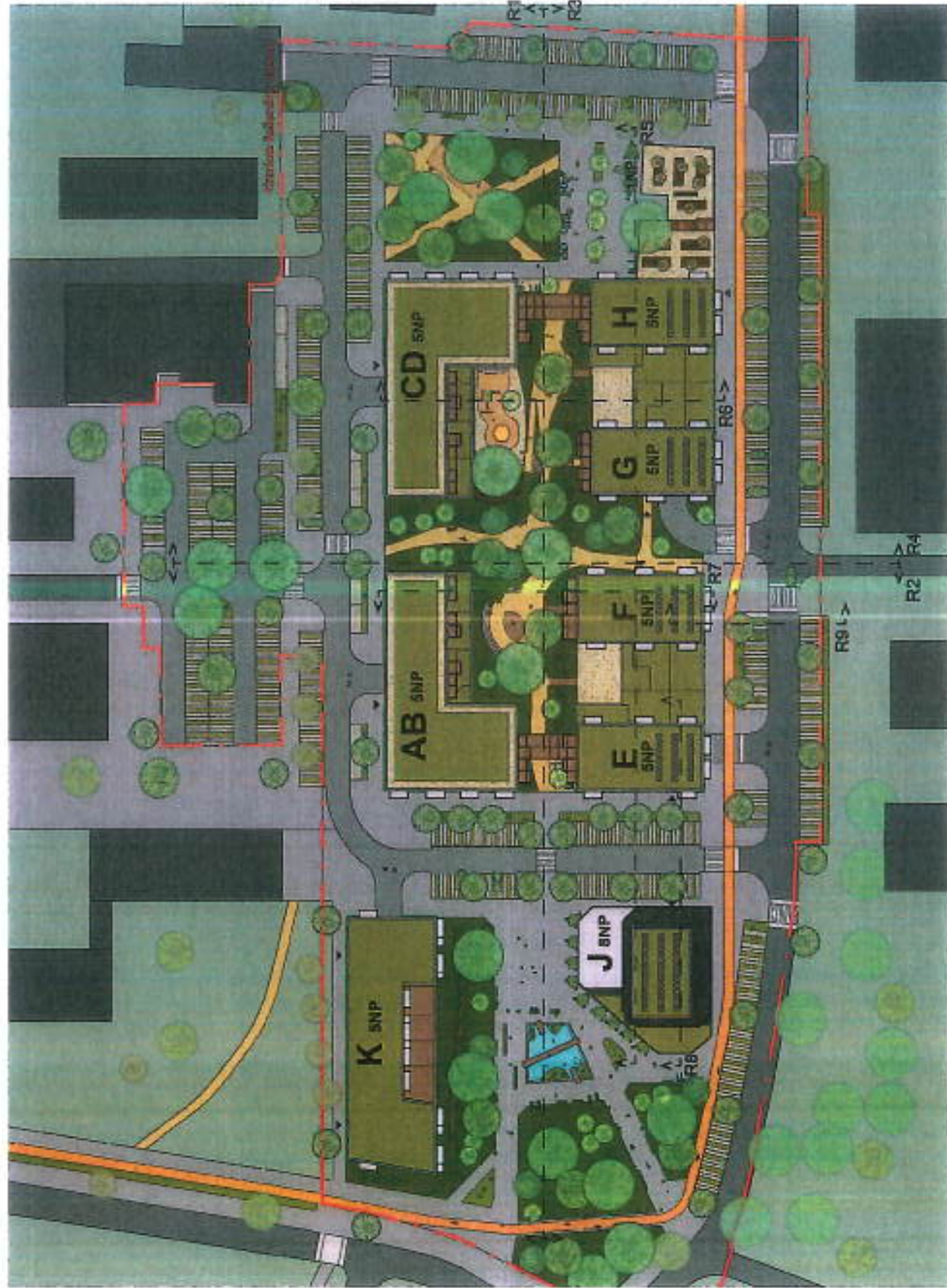


ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Povrchy komunikací s omezením rychlosti 30 jsou řešeny betonovými dlažbami, stejně tak chodníky. Cyklostezka vedená územím (tedy s výjimkou cykloprovozu vedeného po komunikaci s tempem 30) má povrch z barevného asfaltu.



PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



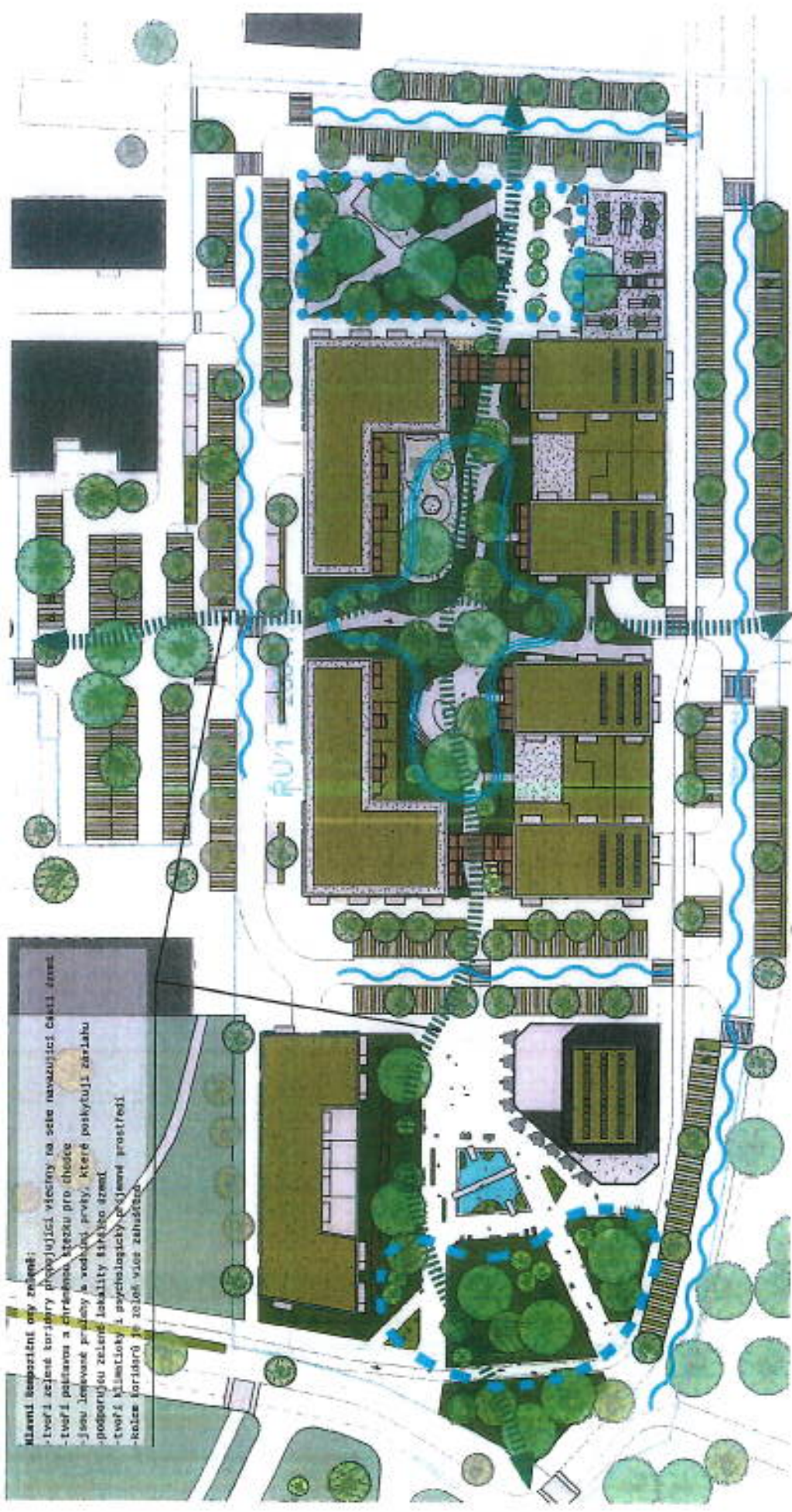
Legenda materiálů

- Sírnica (asfalt)
- Sírnica - zóna 30 (dlažba)
- Parkovací stání (asfalt)
- Cyklostezba (asfalt)
- Chodník (dlažba)
- Místové chodníky
- Dřevěná prvky
- dopadavá hrací plocha (EPDM)
- Kámen
- Písek
- Muč
- Travníkové a travcové zóny
- Sedlové lavičky
- Zelená střecha
- Vysokostní průběh
- Voda

PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)

Mlavní kompetiční úkol řešení:

- tvoří zelené koridory přecházející víceúrovňově na síti navazující části území
- tvoří parkovou a chráněnou zeleň pro chodce
- jsou zejména prázdné a vodní prvky, které poskytují zářahu
- podporují zelené lokality širšího území
- tvoří klimaticky a psychologicky příjemné prostředí
- kolize koridory se zelení více zahrábě



- Legenda zeleně**
- Trvalkové a trávové záhony
 - Sadové trávníky
 - Zelené střecha

- Vizualizační přídech
- Voda

- Platan**
- Dub bahenní
 - Borovice

- Javor**
- Břilca
 - Keř
 - Záhony kom. zahředy

- hostá zeleně uzavřazijed prostor nášetí
- alejová zeleně zsmušijed stant a zeleně záhry

- zeleň v křijední dvořijed přijedivě klím vnitrobilskych prostor
- zeleň rozřred, dopňijedijed sportovní a kowatijední funkce

PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



PROPUSTNÉ CESTY

V parku a vnitrobloku jsou navrženy propustné pochůzní plochy – mlátové cesty s ocelovou obrubou. Parkovací stání jsou díládně ecorasterem, čímž se oblast více zatelení.



Březové hlje – sněhky / víckemeny



Borovice Černá



Dub Bahenný



Platan Javorůstlý



Javor Mléč – Alejový

NAVŘZANÉ STROMY NA ROSTLÉM TERÉNU

Zeleň je pojednána přirozeným stylem s ohledem na divoký až lesní charakter nenáročný na údržbu. Gró výsadeb tvoří lokální dřeviny:

- alejové javory, které doplňují a zakládají stromořadí ulic,
- vzrostlé plataný, které tvoří dominanty prostor a budou poskytovat svou košatou vysokou korunou příjemné klima,
- jedno a více-kmenové břízy, které bílými kmeny hrají s omítkami
- žltšíhé a vysoké borovice, které budou stálezelenými prvky i zímě
- bahenní dub, který velikostí asistuje platanům, dobře snáší vlhká místa v blízkosti průlehu a svou podzimní barevností oživí decentní barevnost omítek domů

PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



DROBNÁ ZELENĚ

Pátá koncepce zeleně tvoří vsakovací průlehy porostlé zelení, které se při vydatných deštích dočasně zavodní. Přechod průlehu bude umožněn přes dřevěný mostek/lávku. Veliké zelené plochy v území budou pokryty udržovaným pobytovým trávníkem. V okolí parkovacích stání a podél silnic a chodníků budou na vybraných plochách vysázeny záhony trvalek a travín.

Vodorovná zeleň bude doplněna o zeleň svislou – o lokální treláže po obvodu parkovacích podlaží navržených budov porostlé popínavými rostlinami, které oblasti přidají příjemné svěží klima a odcloní garáže od veřejných pobytových ploch. Zároveň jsou navrženy střešy pokryté extenzivní zelení (tloušťka substrátu do 10 cm).

PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



Setkáme se ve Sředoškolské



DROBNÁ ARCHITEKTURA A MOBILIÁŘ

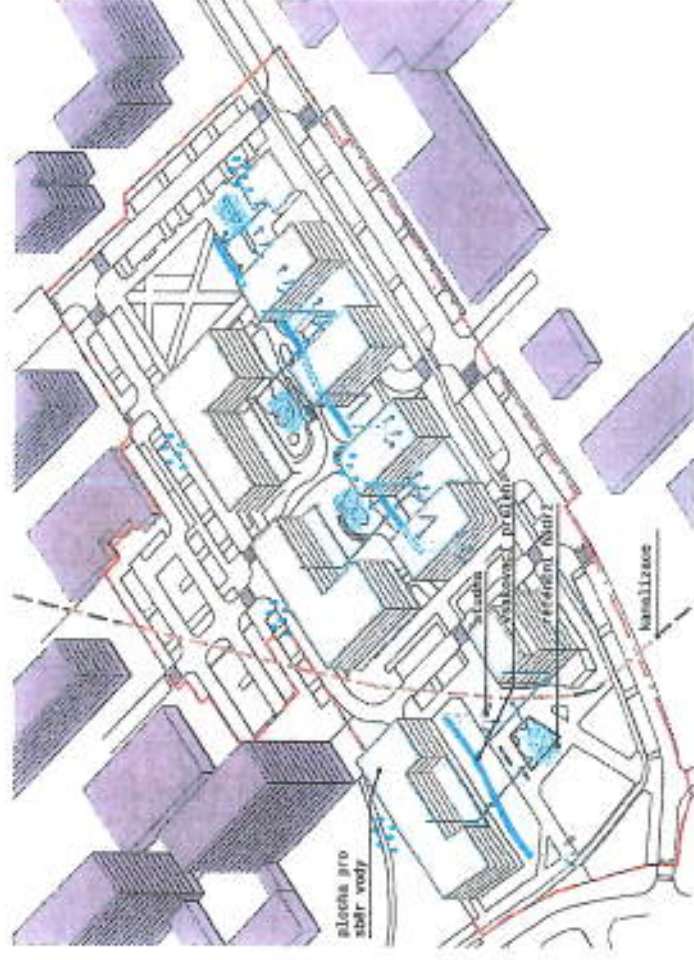
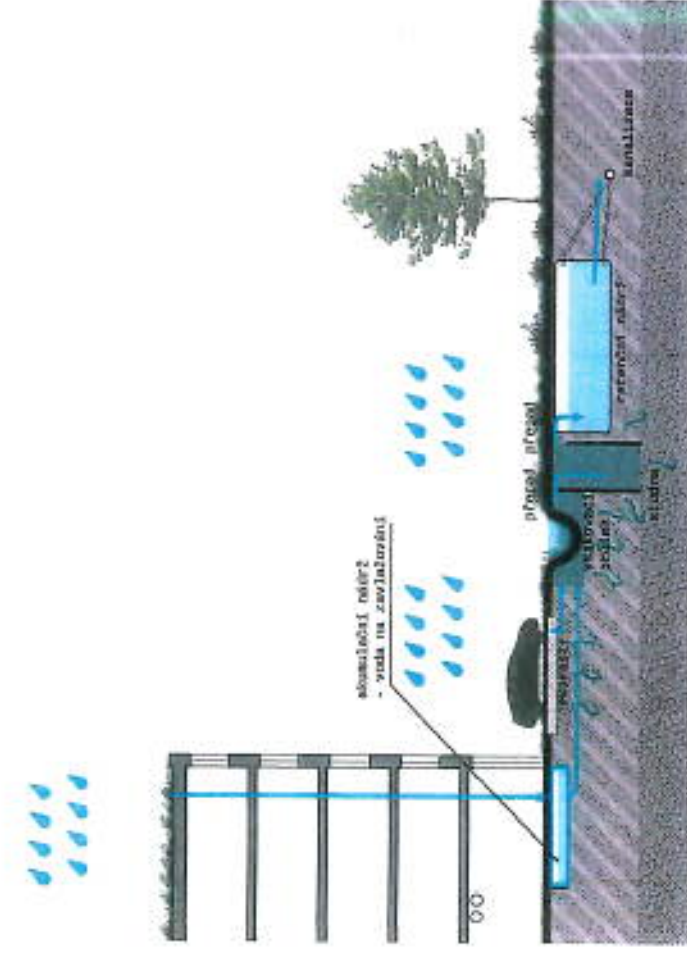
Celá nově navřžená oblast bude obohacena o herní a volnočasové prvky, které zpřijemní svřm obyvatelřm pobyt venku. Nabyla opomenuta řždá věková kategorie – využijte najdou nejmenřší obyvatelē, dospēli i ti nejstarři.

?

Zde mřže být i
Vaše dílo
!

Mobiliář (vícegenerační herní plochy, řēlocvik, tělocvik, komunitní amfiteatr ...) doplní i umēleckē dílo na námēřtř v zónē Z 1.
Navřhujeme, aby to dílo (např. sochu) navřhovali studenti ze sousední střední řkoly dřevozpracující – vnřmáme jejich participaci a participaci občanř jako klíčový prvek pro dotvoření kvalitní čtvrtě!!!

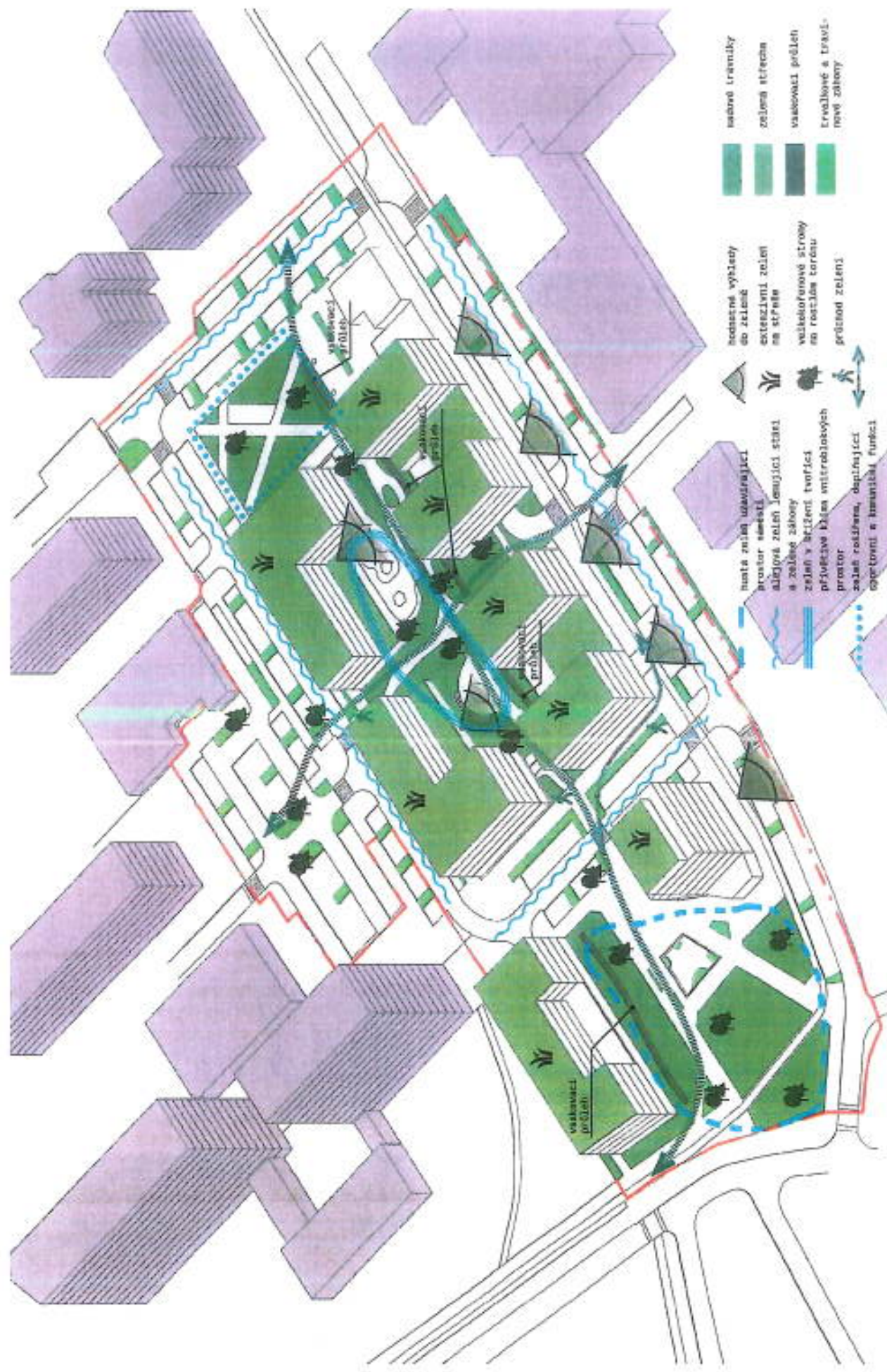
PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAVY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



Modrozelená infrastruktura

Navrhujeme pracovat na principu maximalizace zeleně a tedy maximalizace rozsahu ploch sloužících pro vsakování dešťových vod. Tyto plochy doplní tzv. french drains a retenční nádrže (buďte dopřesněno při lepší znalosti geologických podmínek pozemků). Vše za účelem minimalizace množství vody vpuštěné do kanalizace a jejich nepřirodního nakládání.

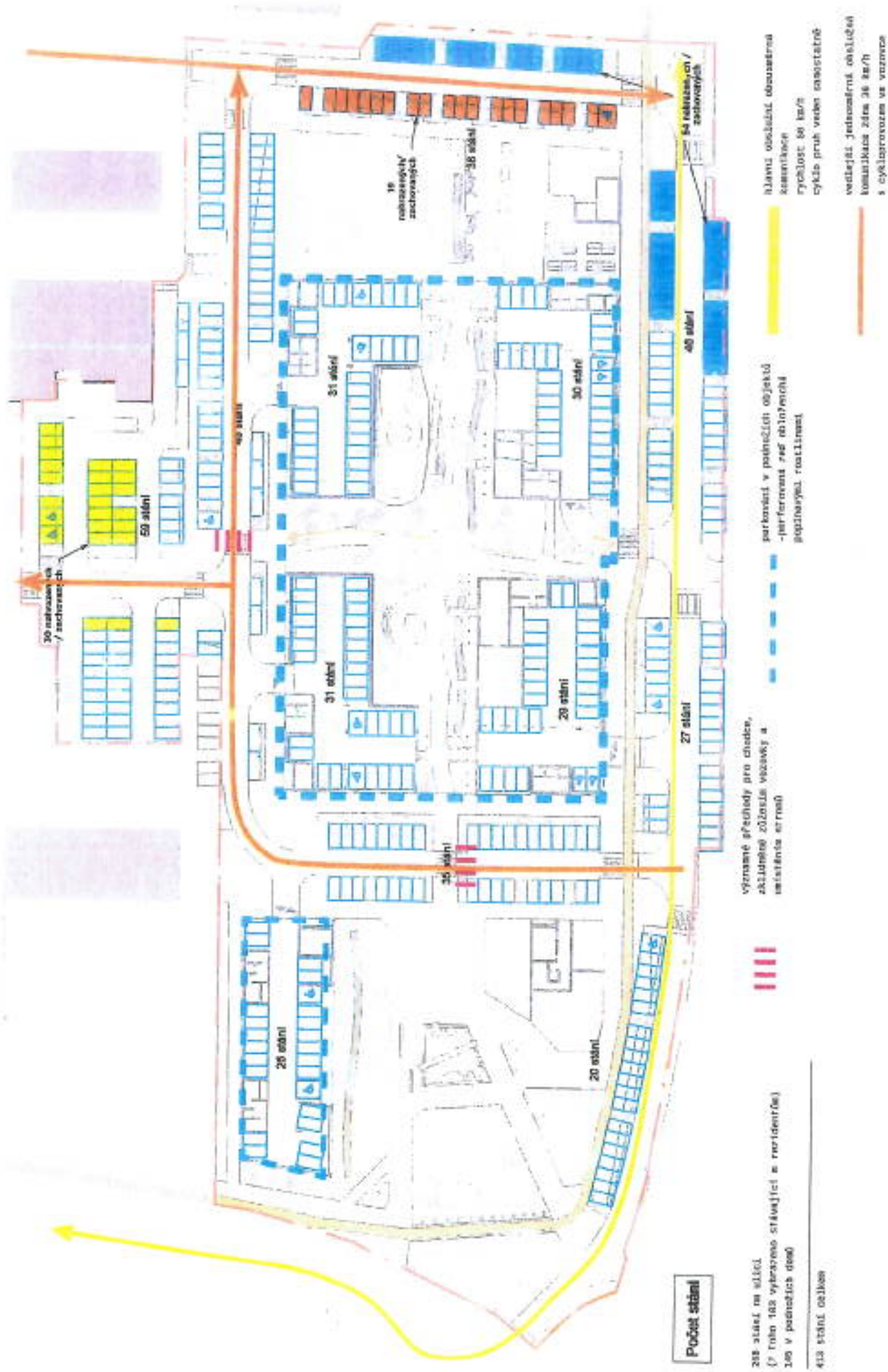
PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ ÚPRAV VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VČETNĚ MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)



Modrá zelená infrastruktura

Navrhujeme pracovat na principu maximalizace zeleně a tedy maximalizace rozsahu ploch sloužících pro vsakování dešťových vod. Tyto plochy doplní tzv. french drains a retenční nádrže (bude dopřesněno při lepší znalosti geologických podmínek Pozemků). Vše za účelem minimalizace množství vody vpuštěné do kanalizace a jejich nepřirodního nakládání.

PODROBNĚJŠÍ POPIS ŘEŠENÍ DOPRAVY



Doprava v křídle

V rámci řešeného území dle regulačních podmínek bude nahrazeno 103 stávajících parkovacích stání

VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE



VIZUALIZACE





VIZUALIZACE

IDENTIFIKACE ZÁJEMCE



linkcity
CZECH REPUBLIC

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

Ing. Zdeněk Polkorný
zdenek.polkorny@lucos.cz

606 635 382

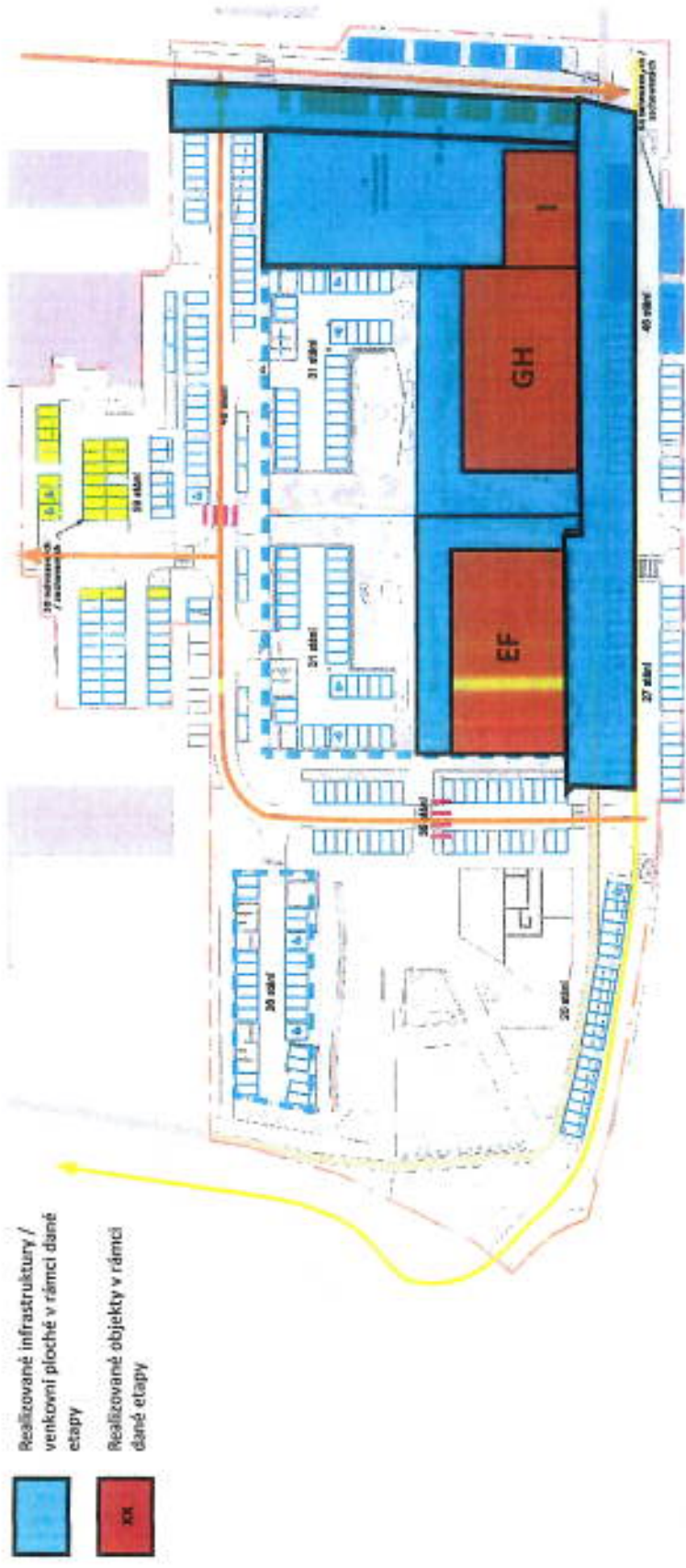
Mgr. Kristýna Zavrátalová
kristyna.zvratalova@linkcity.cz

724 982 526

Clément Duclos
clement.duclos@linkcity.cz

725 766 137

Rozsah 1. etapy

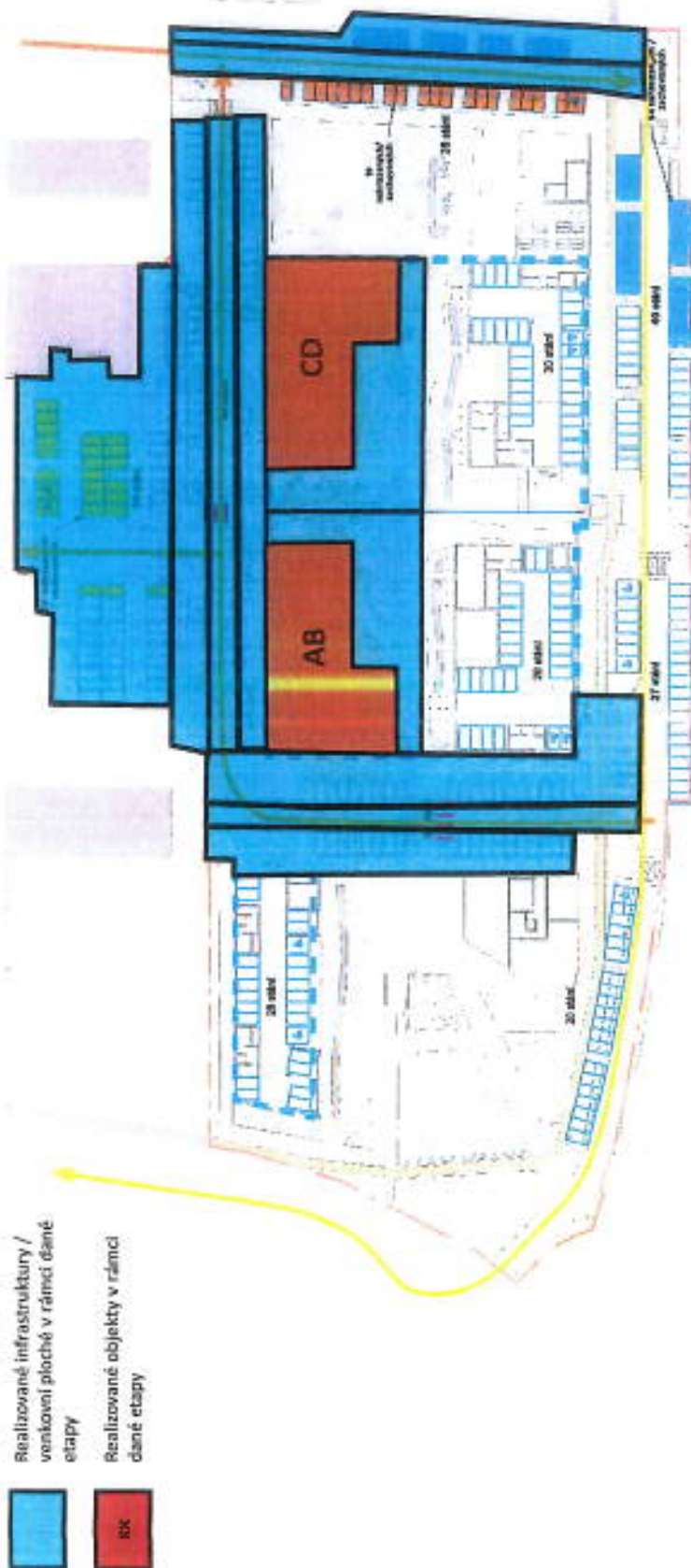


-  Realizované infrastruktury / venkovní ploché v rámci dané etapy
-  Realizované objekty v rámci dané etapy

Rozsah 1. etapy

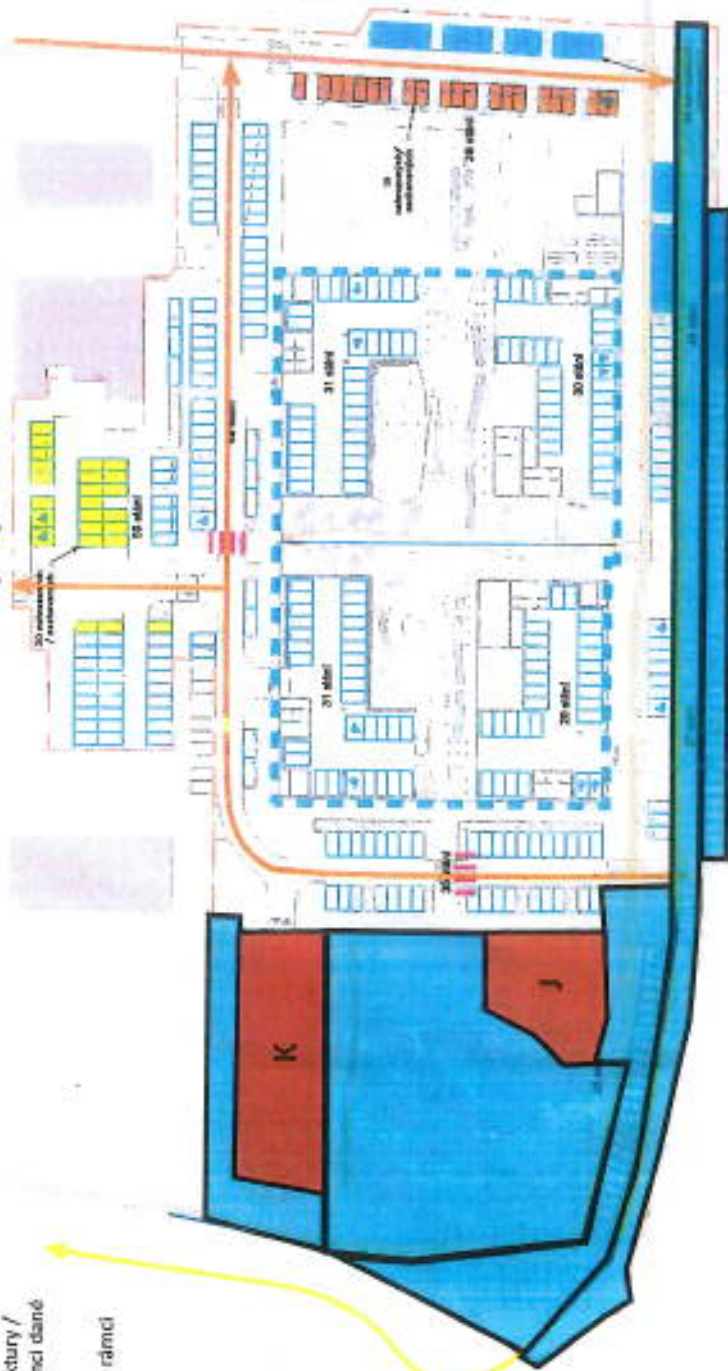


Rozsah 2. etapy



Rozsah 3. etapy (možno sloučit s 2. etapou)

- Realizované infrastruktury /
venkovní ploché v rámci dané
etapy
- Realizované objekty v rámci
dané etapy



Po dokončení všech etap záměru

