KarlovyVARY°

KAM
KV°

NÁVRH PARKOVACÍHO DOMU ULICE POLSKÁ V KARLOVÝCH VARECH

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

dkarchitekti

NÁVRH PARKOVACÍHO DOMU ULICE POLSKÁ V KARLOVÝCH VARECH

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

MÍSTO:	POLSKÁ UL., KARLOVY VARY - DRAHOVICE
OBJEDNATEL:	STATUTÁRNÍ MĚSTO KARLOVY VARY MOSKEVSKÁ 2035/21, KARLOVY VARY 360 01 V ZASTOUPENÍ KANCELÁŘE ARCHITEKTURY MĚSTA KARLOVY VARY
ZPRACOVATEL:	DKARCHITEKTI, S.R.O. KŘENOVÁ 409/52, TRNITÁ, 602 00 BRNO DAVID KUDLA, TOMÁŠ FRIES, TEREZA MURÍNOVÁ, ZDENĚK NAVRÁTIL, XENYIA PULKRAB, MARIYA LYSENKO
DATUM:	24. 11. 2023

LEGENDA:

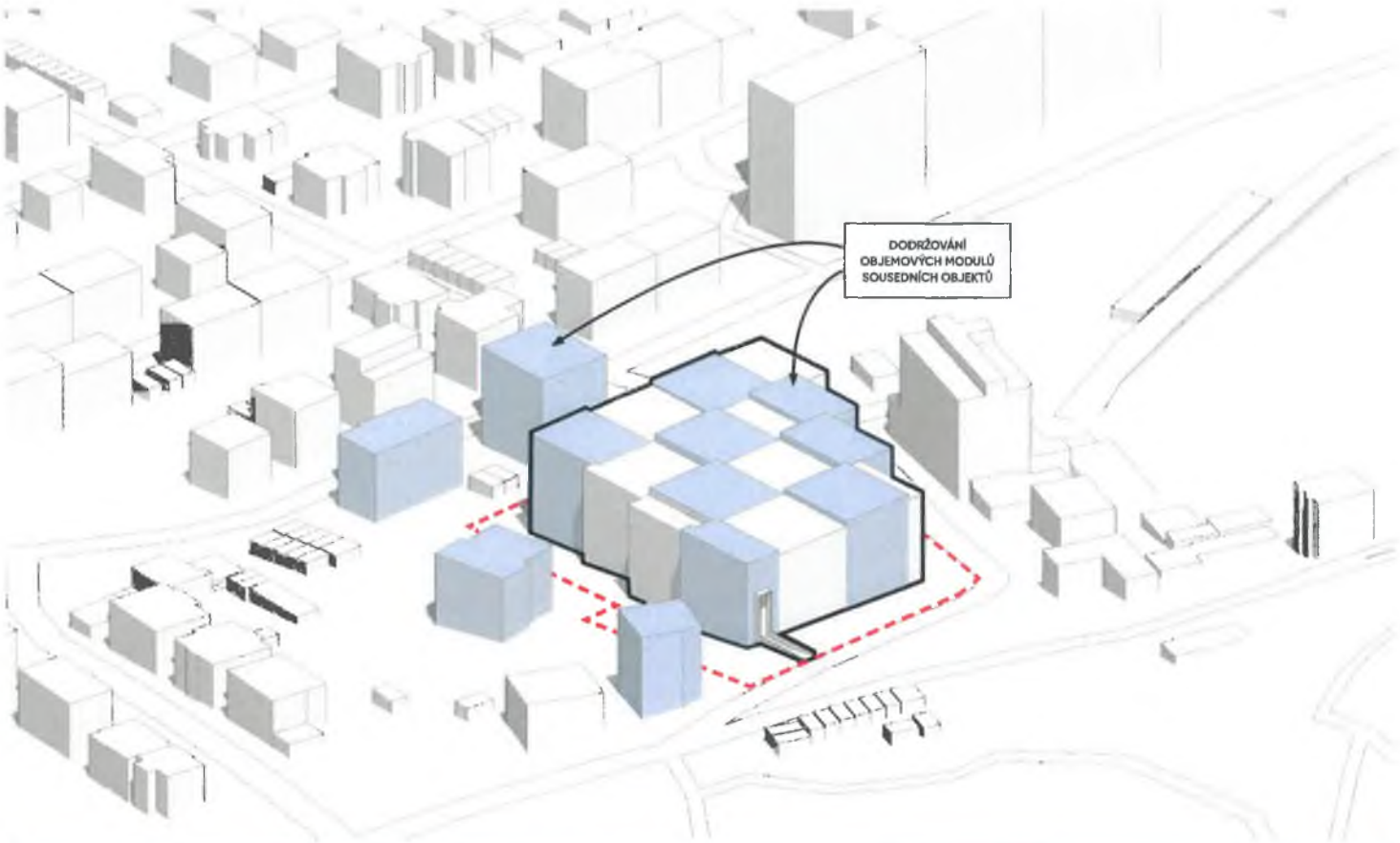
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 5

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ROZHRANÍ ETAPIZACE
- (1) ÚPRAVA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ - DOPLNĚNÍ LEVÉHO ODBOČOVACÍHO PRUHU Z ULICE LIDICKÁ DO ULICE POLSKÁ
- (2) FOTOVOLTAICKÉ PANELY NA STŘEŠE PRO VÝROBU ELEKTRICKÉ ENERGIE
- (3) ZELENÁ STŘECHA PRO ZÁCHYT DEŠŤOVÉ VODY
- (4) PARKOVACÍ STÁNÍ PRO TAXI, K+R
- (5) RETENČNÍ NÁDRŽ S REGULOVANÝM ODTOKEM PRO ZÁCHYT DEŠŤOVÉ VODY VČETNĚ ODLUČOVAČE ROPNÝCH LÁTEK
- (6) NOVÁ PŘÍJEZDOVÁ CESTA KE KAMENICTVÍ K ZAJIŠTĚNÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY
- (7) NOVÁ LÁVKA PRO SNADNĚJŠÍ PŘÍSTUP UŽIVATELŮ PARKOVACÍHO OBJEKTU K VÝZNAMNÉ HISTORICKÉ ČÁSTI MĚSTA
- (8) PŘEVEDENÍ NEVYUŽITÉ ČÁSTI POZEMKŮ MĚSTA DO SOUKROMÉHO VLASTNICTVÍ A MOŽNOST PRODLOUŽENÍ ZAHRAD SOUSEDNÍCH OBYTNÝCH OBJEKTŮ, STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ ZAHRAD BUDE ZRUŠENO
- (9) MĚSTSKÝ A VENKOVNÍ MOBILIÁŘ
- (10) ÚNIKOVÝ VÝCHOD

ul. Wójcika
ul. Polska
HOTEL MARTES
ETAPA 1
ETAPA 2


DODRŽOVÁNÍ
OBJEMOVÝCH MODULŮ
SOUSEDNÍCH OBJEKTŮ

POHLED Z ULICE LIDICKÁ 11

POHLED Z ULICE POLSKÁ 13

POHLED Z ULICE POLSKÁ 15

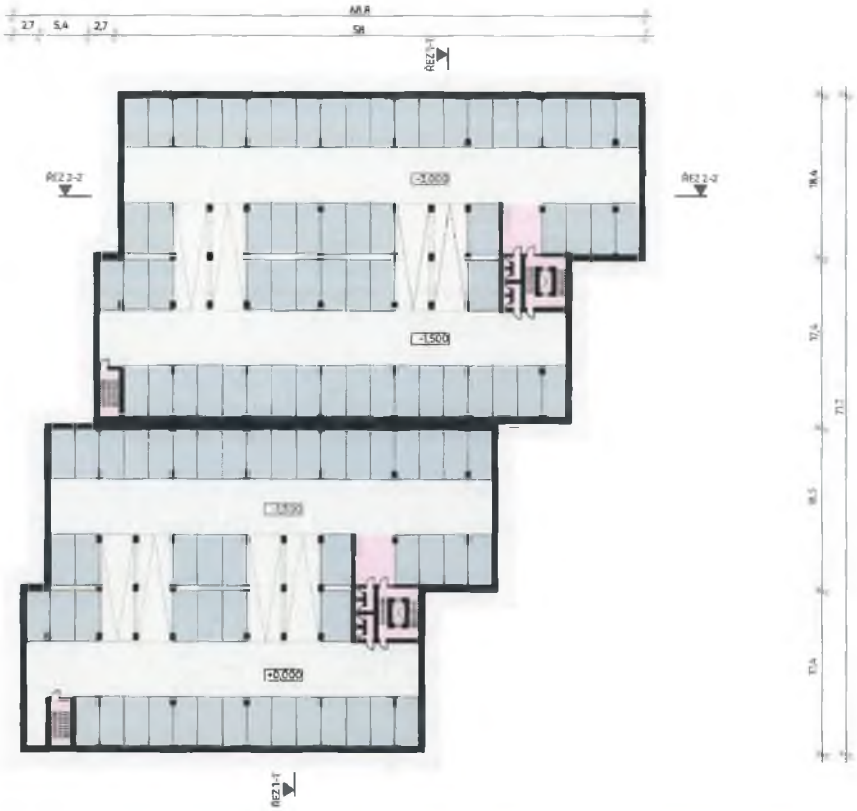
KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	61	1 985	6 352
1.NP	53	1 985	5 955
2.NP	61	1 985	5 955
3.NP	61	1 985	5 955
4.NP	61	1 985	5 955
5.NP	61	1 985	5 955
6.NP	61	1 985	9 725
CELKEM E1:	**419**	**13 895**	**45 852**

ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	49	1 698	5 434
1.NP	41	1 698	5 094
2.NP	49	1 698	5 094
3.NP	49	1 698	5 094
4.NP	49	1 698	5 094
5.NP	49	1 698	5 094
6.NP	49	1 698	10 358
CELKEM E2:	**335**	**11 886**	**41 262**
CELKEM E1+E2:	**754**	**25 781**	**87 114**


REZ 2-2
REZ 2-2
REZ 1-1
REZ 1-1
-3,000
-1,500
-1,500
-3,000
2,7
5,4
2,7
58
18,4
17,4
17,4
17,4
71,7

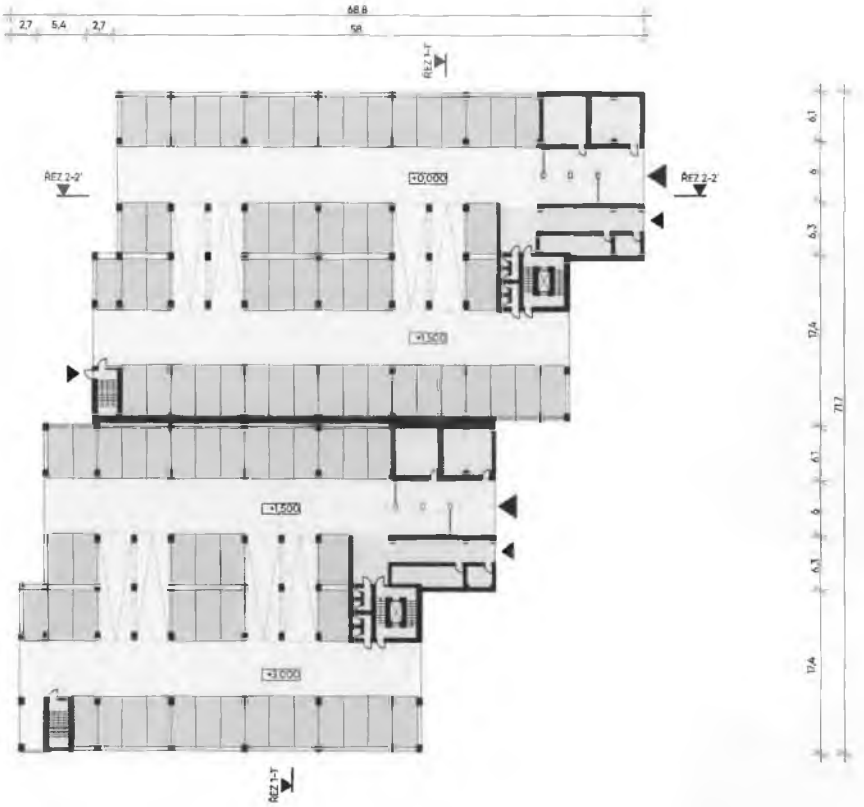
KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	61	1 985	6 352
1.NP	53	1 985	5 955
2.NP	61	1 985	5 955
3.NP	61	1 985	5 955
4.NP	61	1 985	5 955
5.NP	61	1 985	5 955
6.NP	61	1 985	9 725
CELKEM E1:	**419**	**13 895**	**45 852**

ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	49	1 698	5 434
1.NP	41	1 698	5 094
2.NP	49	1 698	5 094
3.NP	49	1 698	5 094
4.NP	49	1 698	5 094
5.NP	49	1 698	5 094
6.NP	49	1 698	10 358
CELKEM E2:	**335**	**11 886**	**41 262**
CELKEM E1+E2:	**754**	**25 781**	**87 114**


68,8
58
2,7
5,4
2,7
REZ 1-1'
REZ 2-2'
REZ 2-2'
REZ 1-1'
±0,000
-0,500
-1,500
-3,000
6,1
6
6,3
12,4
71,1
6,1
6
6,3
12,4

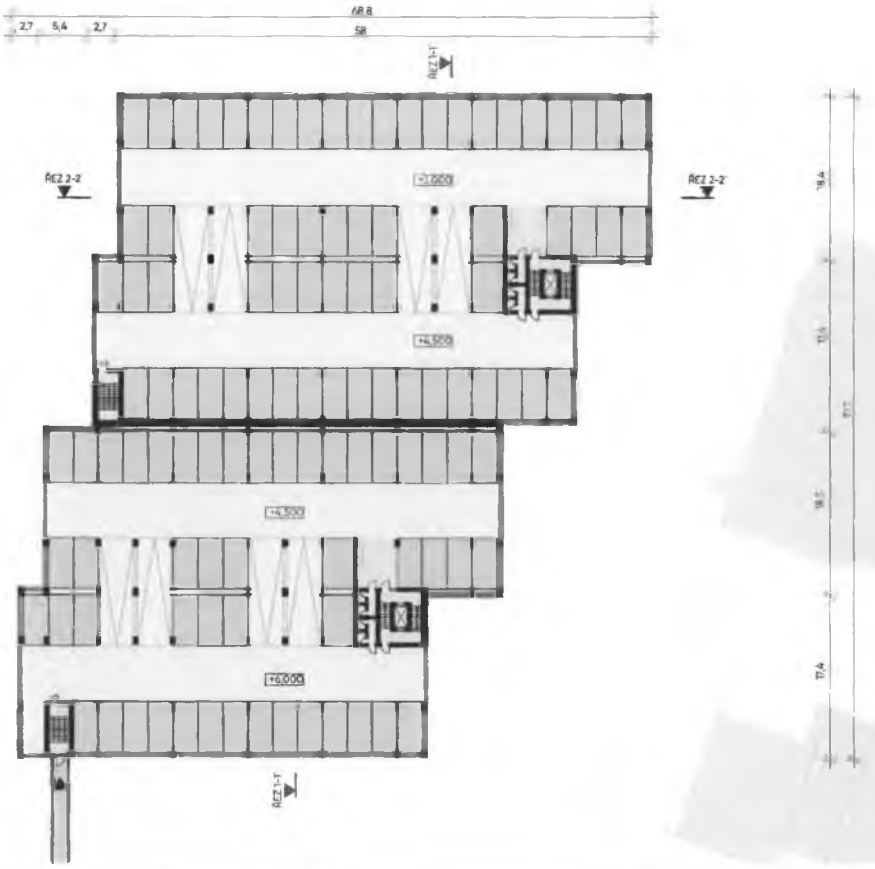
KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	61	1 985	6 352
1.NP	53	1 985	5 955
2.NP	61	1 985	5 955
3.NP	61	1 985	5 955
4.NP	61	1 985	5 955
5.NP	61	1 985	5 955
6.NP	61	1 985	9 725
CELKEM E1:	**419**	**13 895**	**45 852**

ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	49	1 698	5 434
1.NP	41	1 698	5 094
2.NP	49	1 698	5 094
3.NP	49	1 698	5 094
4.NP	49	1 698	5 094
5.NP	49	1 698	5 094
6.NP	49	1 698	10 358
CELKEM E2:	**335**	**11 886**	**41 262**
CELKEM E1+E2:	**754**	**25 781**	**87 114**


2,7
5,4
2,7
68,8
58
ŘEZ 1-1'
ŘEZ 2-2'
+7,000
+4,500
+4,500
+6,000
ŘEZ 2-2'
ŘEZ 1-1'
7,4
18,5
17,1
17,5
18,4

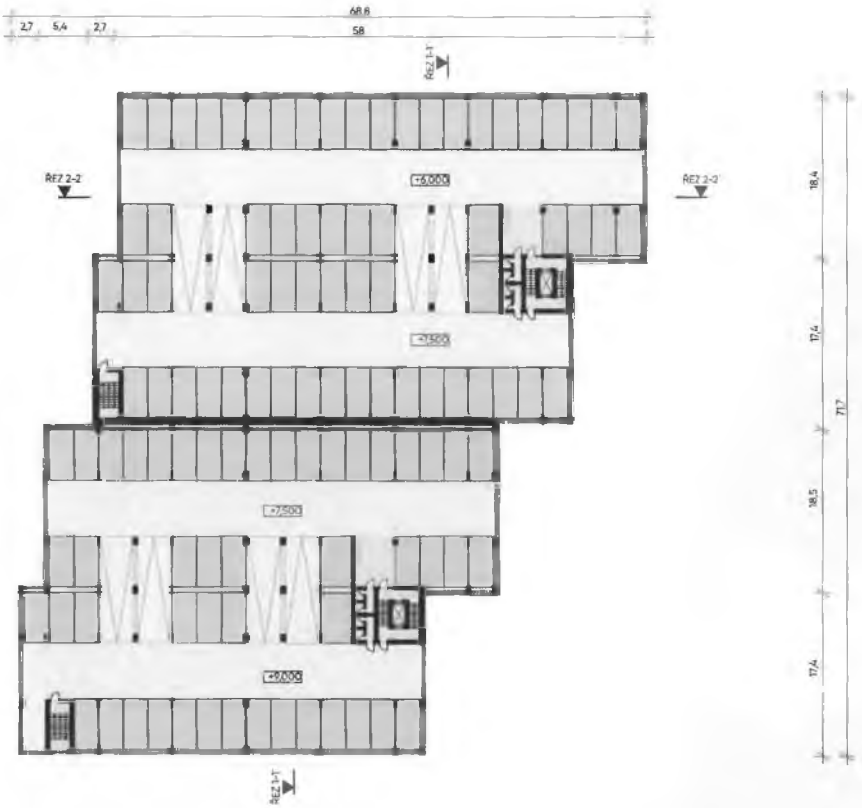
KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

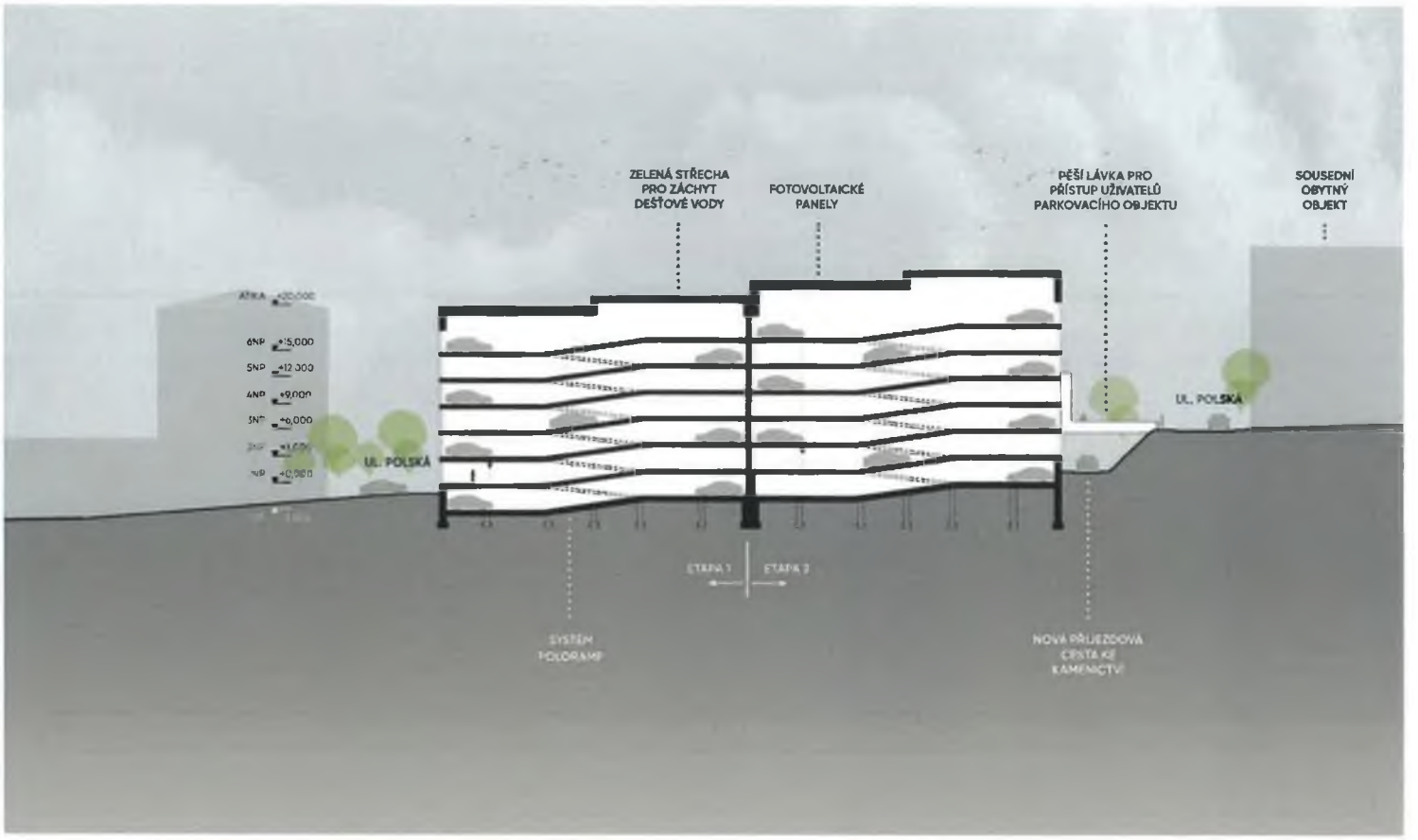
ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	61	1 985	6 352
1.NP	53	1 985	5 955
2.NP	61	1 985	5 955
3.NP	61	1 985	5 955
4.NP	61	1 985	5 955
5.NP	61	1 985	5 955
6.NP	61	1 985	9 725
CELKEM E1:	**419**	**13 895**	**45 852**

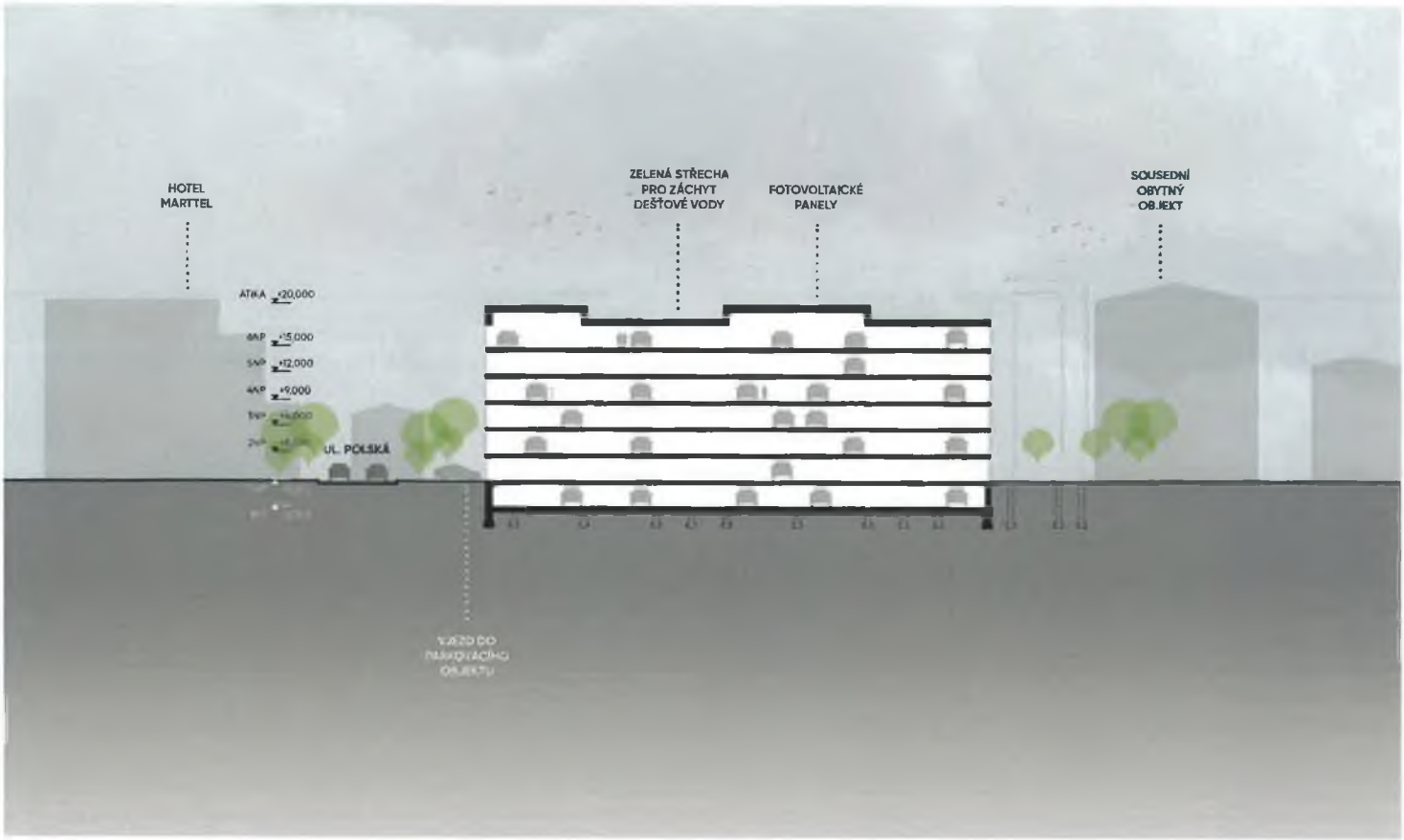
ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³
1.PP	49	1 698	5 434
1.NP	41	1 698	5 094
2.NP	49	1 698	5 094
3.NP	49	1 698	5 094
4.NP	49	1 698	5 094
5.NP	49	1 698	5 094
6.NP	49	1 698	10 358
CELKEM E2:	**335**	**11 886**	**41 262**
CELKEM E1+E2:	**754**	**25 781**	**87 114**

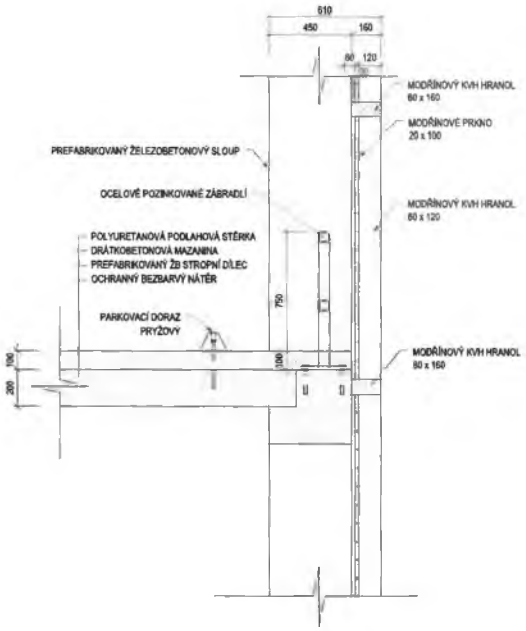

68,6
2,7
5,4
2,7
58
REZ 1-1
REZ 2-2
REZ 2-2
+6,000
+7,500
+7,500
+6,000
REZ 1-1
18,4
17,4
71,7
18,5
17,4



PŘÍČNÝ ŘEZ 1-1´ 25

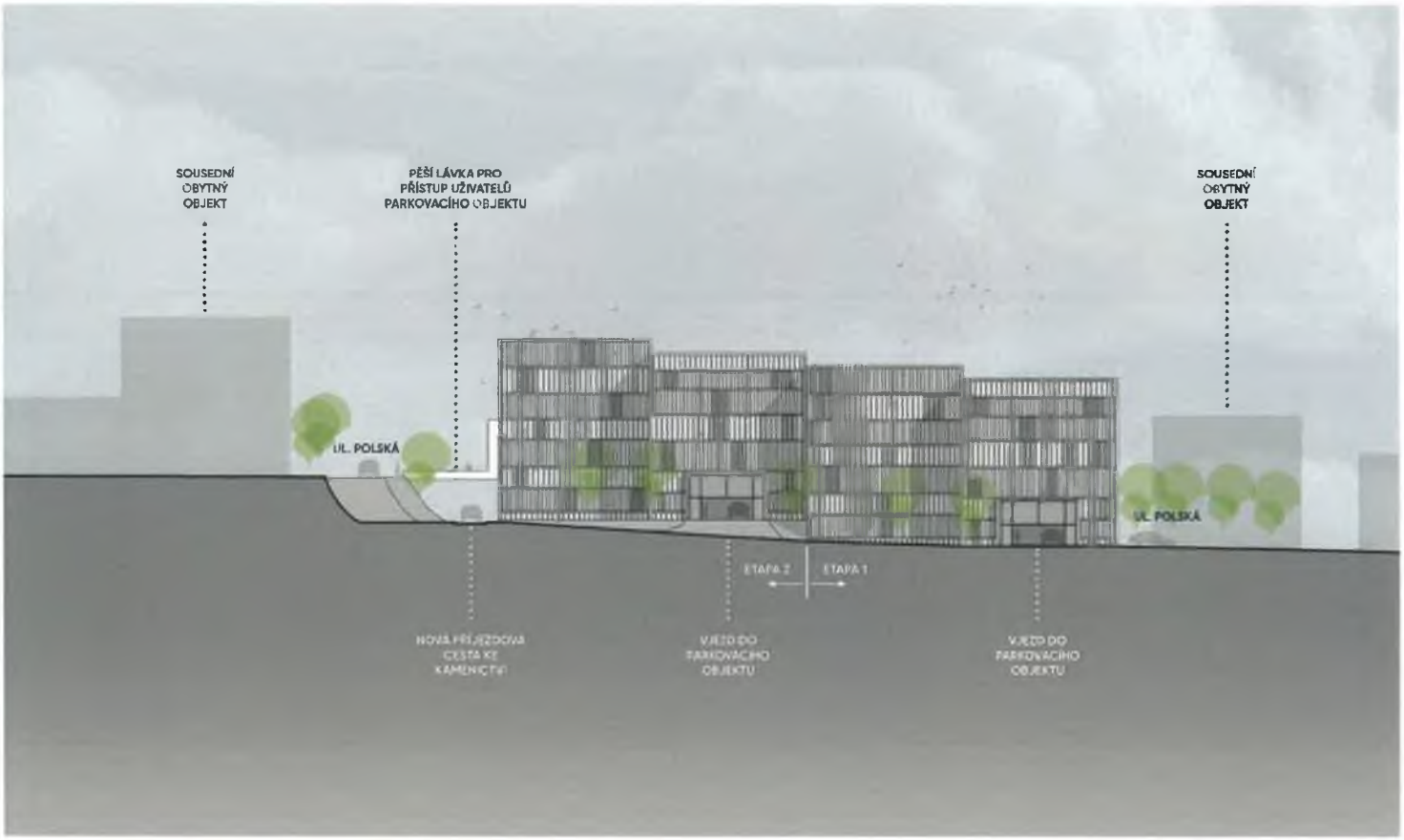


PODÉLNÝ ŘEZ 2-2' 27


610
450
160
60
120
MODŘÍNOVÝ KVH HRANOL
60 x 160
MODŘÍNOVÉ PRKNO
20 x 100
PREFABRIKOVANÝ ŽELEZOBETONOVÝ SLOUP
OCELOVÉ POZINKOVANÉ ZÁBRADLÍ
MODŘÍNOVÝ KVH HRANOL
60 x 120
POLYURETANOVÁ PODLAHOVÁ STĚRKA
DRÁTKOBETONOVÁ MAZANINA
PREFABRIKOVANÝ ŽB STROPNÍ DÍLEC
OCHRANNÝ BEZBARVÝ NÁTĚR
750
PARKOVACÍ DORAZ
PRYŽOVÝ
100
200
100
MODŘÍNOVÝ KVH HRANOL
60 x 160

POHLED SEVERNÍ 31

POHLED JIŽNÍ 33



POHLED VÝCHODNÍ 35

POHLED ZÁPADNÍ 37

ANALÝZA ZAKÁZKY, OBHLÍDKA MÍSTA A JEHO OKOLÍ

Před zahájením zpracování studie byla provedena podrobná analýza zakázky, především možnosti umístění nového parkovacího domu vůči sousedním objektům, sítím a stávajícímu dopravnímu napojení.

Dále proběhla osobní obhlídka místa pro uvažovaný parkovací objekt v ulici Polská a Lidická. V rámci prohlídky byly prověřeny blízké vztahy v okolí, zejména návaznosti sousedních objektů pro bydlení včetně přístupových bran a branek na soukromé pozemky, a sousední Hotel Martell.

VYHODNOCENÍ DOSTUPNÝCH PRŮZKUMŮ A PODKLADŮ

Pro studii jako podklad sloužila katastrální mapa v katastru Karlovy Vary-Drahovice, dále geodetické zaměření (polohopis, výškopis) a podklady od Kanceláře architektektury města KARLOVY VARY (zadání, strategie města, inženýrské sítě...)

NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍHO HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ

V rámci zpracování studie byla vytvořeno několik variant hmotového řešení, ze kterého bylo vybráno 1 doporučené řešení. Doporučujeme vytvořit z 1 a 2 etapy 1 propojenou hmotu parkovacího objektu, rozdělenou na několik bloků v přibližném objemu jako sousední bytové objekty.

NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Na ulici Lidická je navržen levý odbočovací pruh na ulici Polská. Pro vytvoření odbočovacího pruhu je nutné provést několik úprav stávající křižovatky ulice Lidická a Polská – zrušit podélná parkovací stání v křižovatce a vytvořit nový ostrůvek ve stávajícím přechodu pro chodce. Díky těmto úpravám vznikne potřebné místo pro odbočovací pruh.

NÁVRH ŘEŠENÍ HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odtokem. Možnost případného vsakování bude nutné ověřit hydrogeologickým průzkumem v navazujícím stupni projektové dokumentace. Před retenční nádrž nádrž bude umístěn odlučovač ropných látek, popř. akumulační nádrž pro zálivku zelených ploch. Střecha bude využita v souladu se zásadami modrozelené infrastruktury.

NÁMĚT NA KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Nosný systém parkovacího objektu je navržen z prefabrikovaných železobetonových dílců pro co nejjednodušší, nejlevnější a nejracionálnější provedení. Obvodový plášť objektu bude tvořen pouze dřevěnou konstrukcí fasády s otvory pro provětrávání v místech mimo sousední obytné objekty, aby nebyly osiňovány vnitřním osvětlením. Na střeše objektu se uvažuje umístění fotovoltaických panelů pro výrobu elektrické energie.

NÁMĚT NA ŘEŠENÍ PŘILEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

V přilehlém veřejném prostranství je snaha o zachování co největší plochy zeleně, bude zde umístěn nový mobiliář. Před zahájením výstavby bude nutné provést kácení stávající zeleně v místě nového parkovacího objektu. Rozsah kácení bude určen v navazujícím stupni projektové dokumentace. Před hotelem Martell budou zřízena nová parkovací stání pro taxi a K+R.

ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³	CENA Kč
1.PP	61	1 985	6 352	55 548 240
1.NP	53	1 985	5 955	43 650 150
2.NP	61	1 985	5 955	43 650 150
3.NP	61	1 985	5 955	43 650 150
4.NP	61	1 985	5 955	43 650 150
5.NP	61	1 985	5 955	43 650 150
6.NP	61	1 985	9 725	71 284 250
CELKEM E1:	**419**	**13 895**	**45 852**	**345 083 240 Kč**

ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m²	OBJEM m³	CENA Kč
1.PP	49	1 698	5 434	47 520 330
1.NP	41	1 698	5 094	37 339 020
2.NP	49	1 698	5 094	37 339 020
3.NP	49	1 698	5 094	37 339 020
4.NP	49	1 698	5 094	37 339 020
5.NP	49	1 698	5 094	37 339 020
6.NP	49	1 698	10 358	75 924 140
CELKEM E2:	**335**	**11 886**	**41 262**	**310 139 570 Kč**
CELKEM E1+E2:	**754**	**25 781**	**87 114**	**655 222 810 Kč**

Pozn.: Cena je vypočítana dle „cenového ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023" (počet m3 x cena/m3). Cena je platná k datu vydání studie.