

Karlovy VARY°

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:

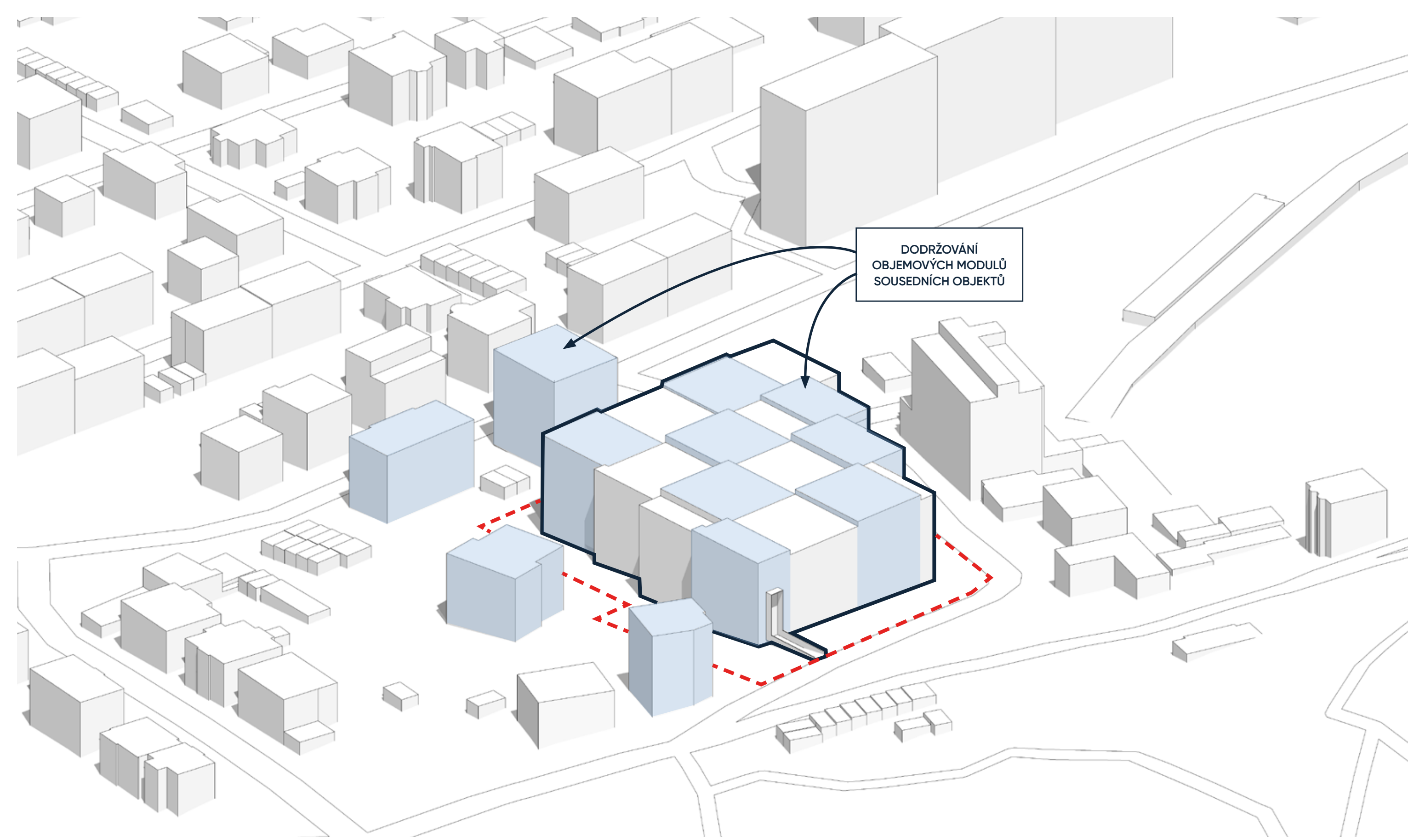
— — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  ROZHRANÍ ETAPIZACE
-  1 ÚPRAVA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ - DOPLNĚNÍ LEVÉHO ODBOČOVACÍHO PRUHU Z ULICE LIDICKÁ DO ULICE POLSKÁ
-  2 FOTOVOLTAICKÉ PANELE 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





DODRŽOVÁNÍ
OBJEMOVÝCH MODULŮ
SOUSEDNÍCH OBJEKTŮ







KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

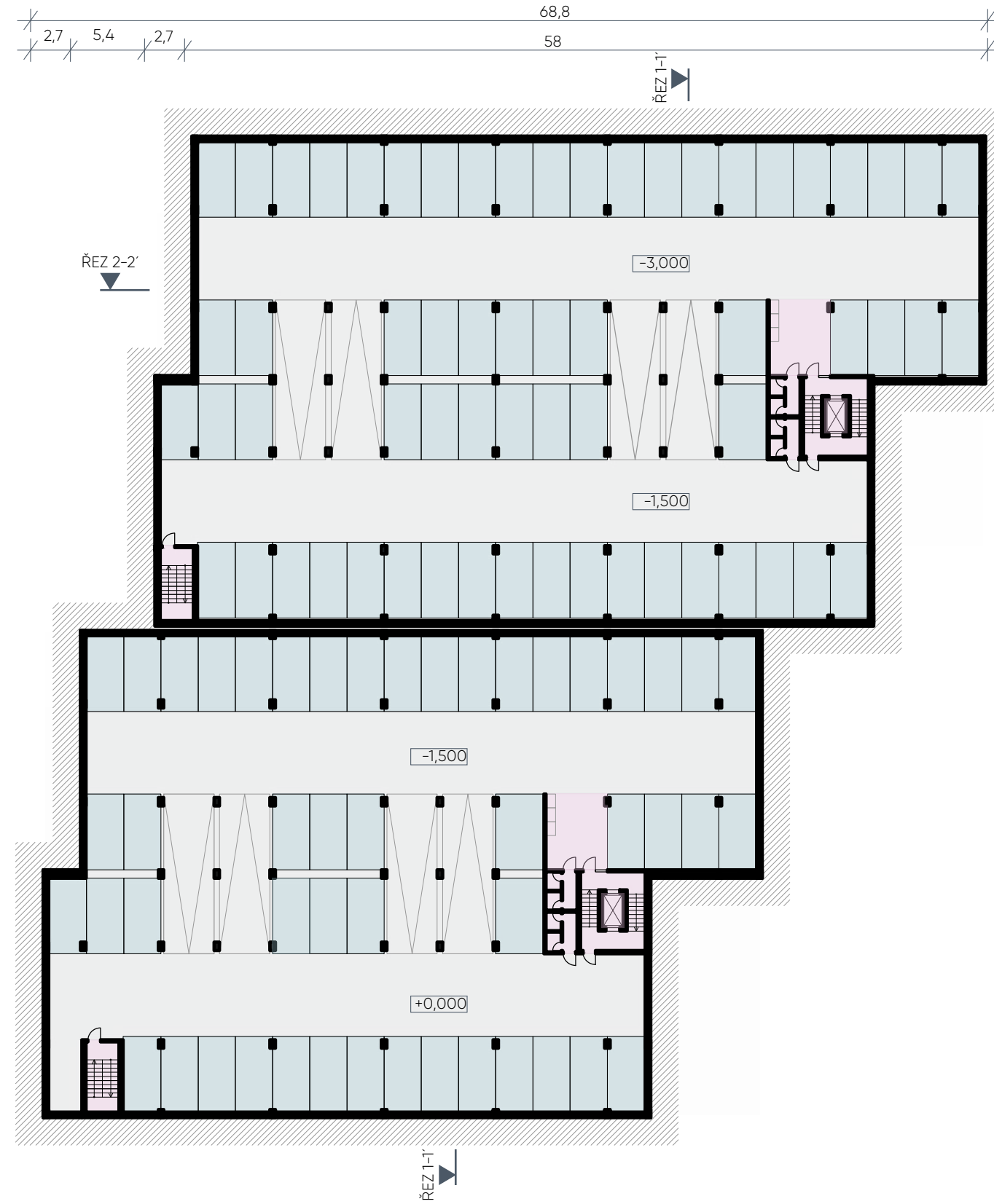
ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m ²	OBJEM m ³
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 m ²	OBJEM m ³
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

18,4
17,4
71,7
18,5
17,4

KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

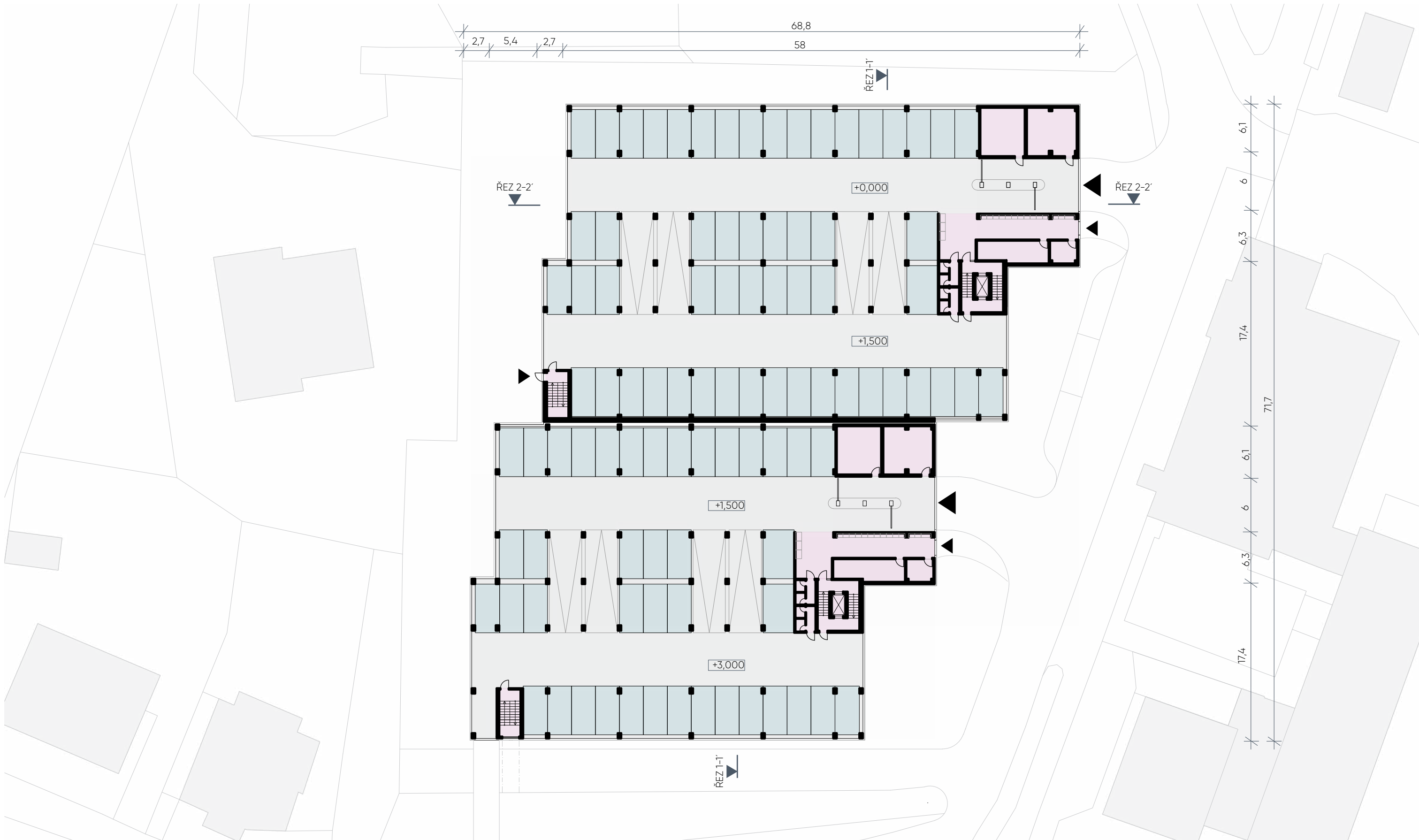
ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m ²	OBJEM m ³
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 m ²	OBJEM m ³
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



KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

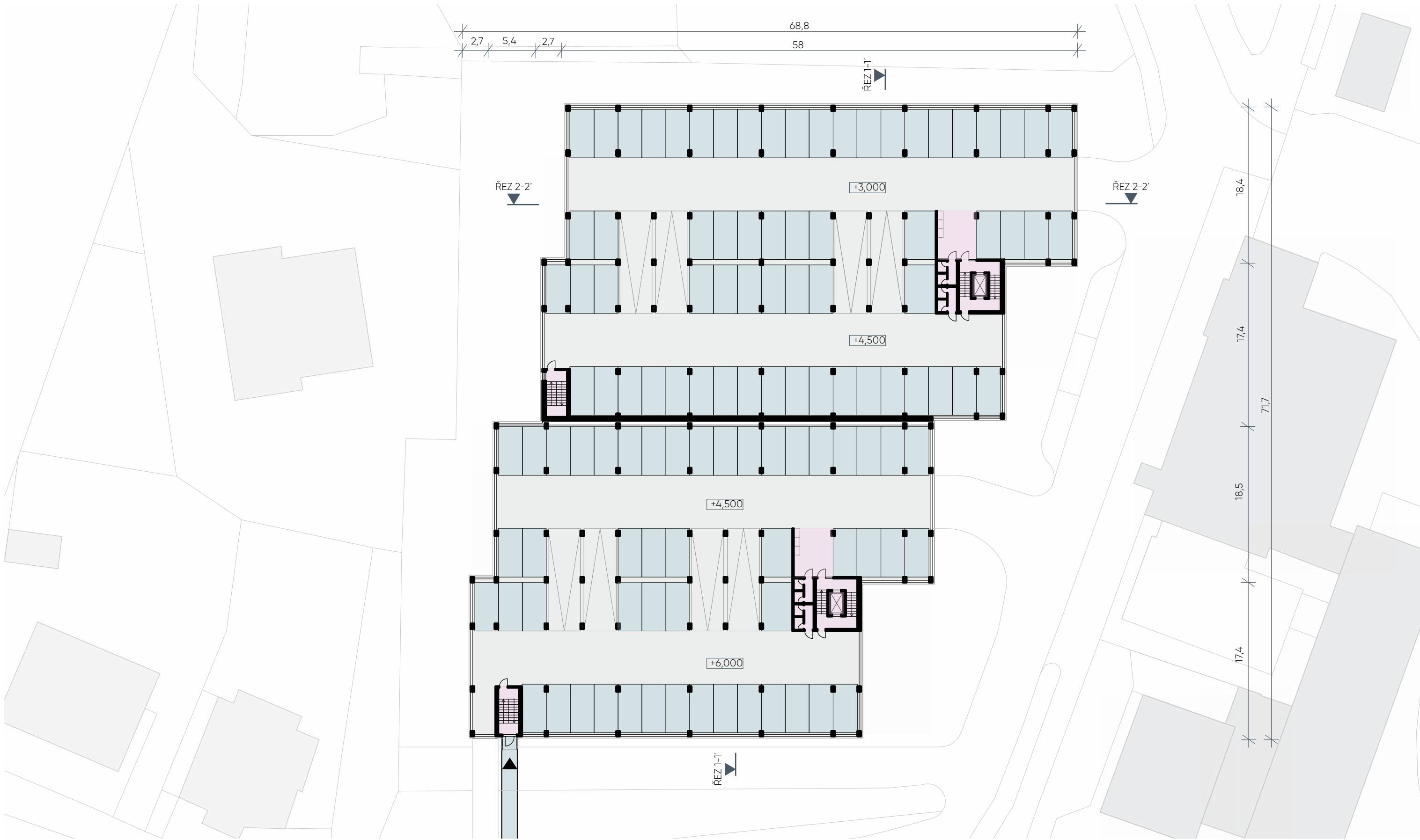
ETAPA 1

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m ²	OBJEM m ³
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 m ²	OBJEM m ³
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



KVANTIFIKAČNÍ TABULKA

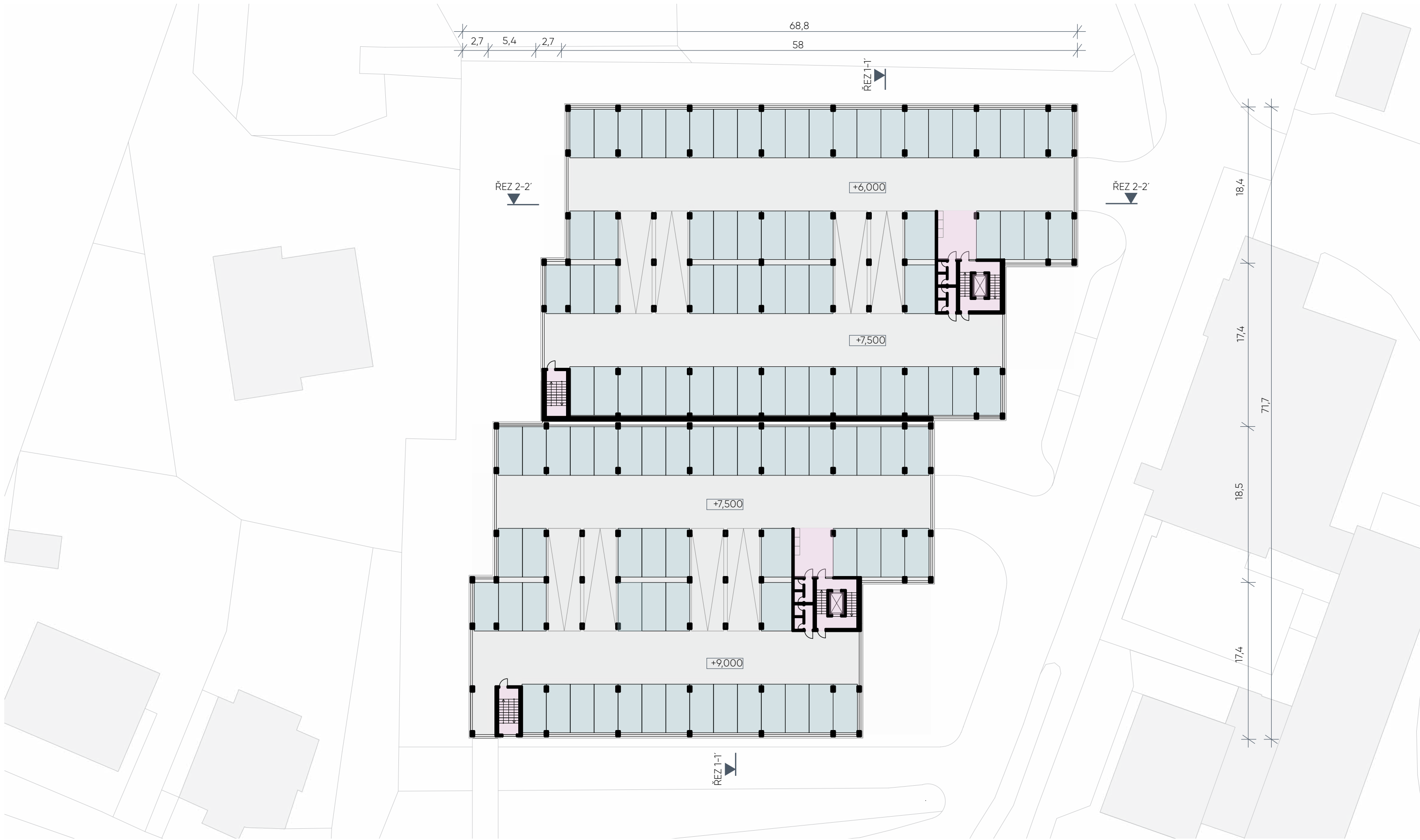
ETAPA 1

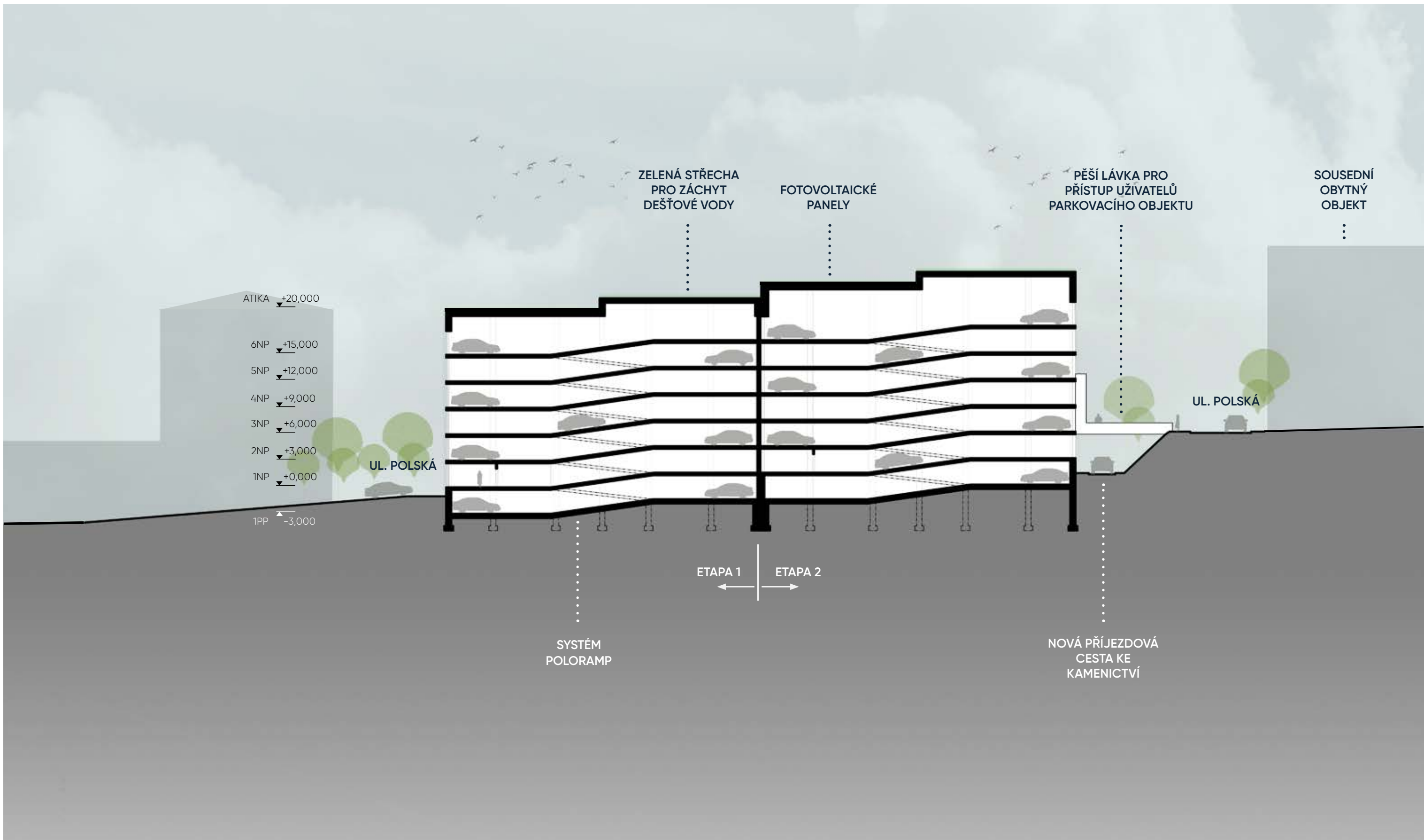
PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m ²	OBJEM m ³
1.PP	61	1 985	6 352
1.NP	53	1 985	5 955
2.NP	61	1 985	5 955
3.NP	61	1 985	5 955
4.NP	61	1 985	5 955
5.NP	61	1 985	5 955
6.NP	61	1 985	9 725
CELKEM E1:	419	13 895	45 852

ETAPA 2

PODLAŽÍ	POČET MÍST	PLOCHA m ²	OBJEM m ³
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





HOTEL
MARTTEL

ATIKA ▼ +20,000

6NP ▼ +15,000

5NP ▼ +12,000

4NP ▼ +9,000

3NP ▼ +6,000

2NP ▼ +3,000

1NP ▲ +0,000

1PP ▲ -3,000

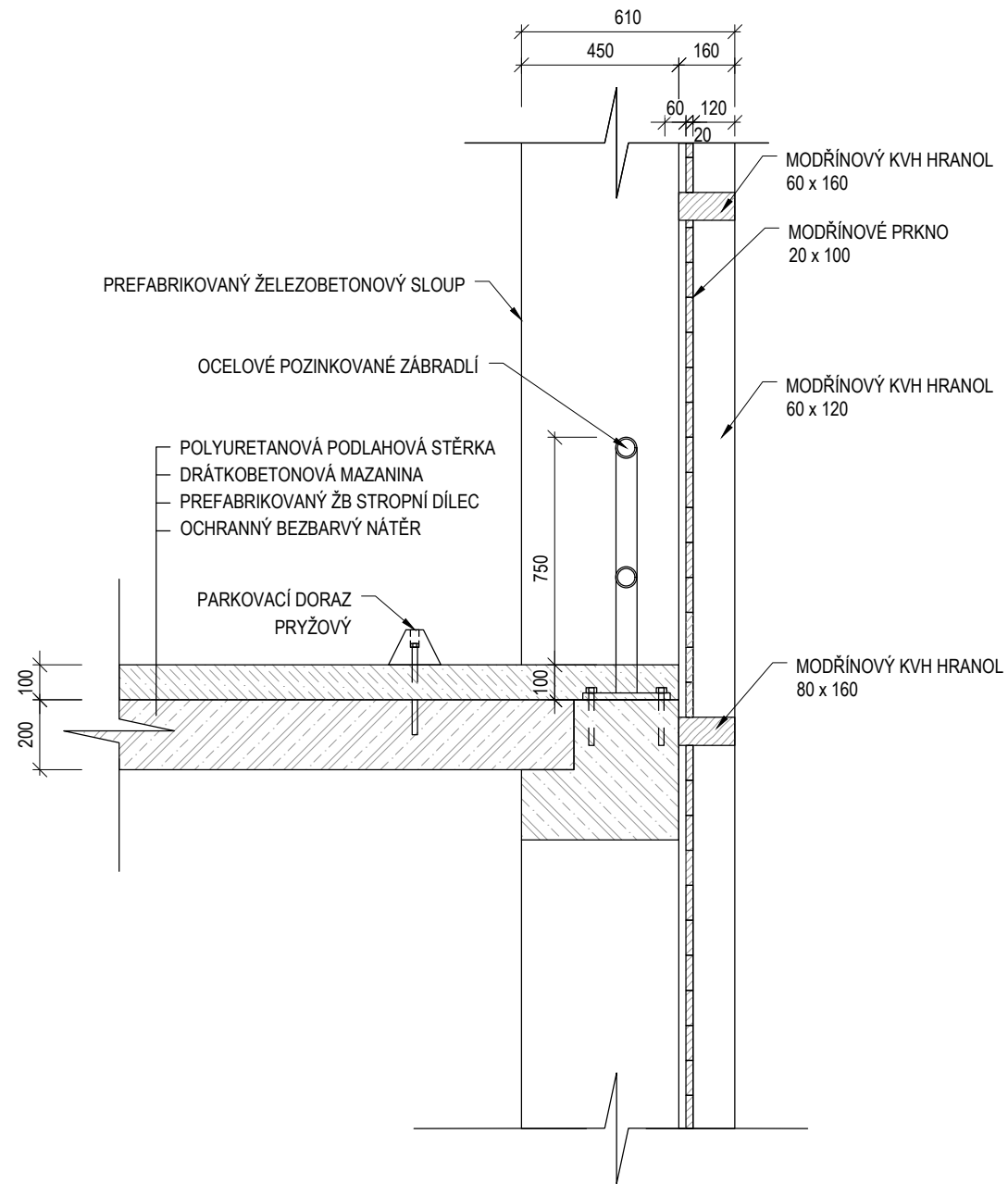
UL. POLSKÁ

ZELENÁ STŘECHA
PRO ZÁCHYT
DEŠŤOVÉ VODY

FOTOVOLTAICKÉ
PANELY

SOUSEDNÍ
OBYTNÝ
OBJEKT

VJEZD DO
PARKOVACÍHO
OBJEKTU



HOTEL
MARTTEL

SOUSEDNÍ
OBYTNÝ
OBJEKT

UL. POLSKÁ

VJEZD DO PARKOVACÍHO
OBJEKTU

SOUSEDNÍ
OBYTNÝ
OBJEKT



HOTEL MARTEL



UL. POLSKÁ

PĚŠÍ LÁVKA PRO
PŘÍSTUP UŽIVATELŮ
PARKOVACÍHO OBJEKTU



SOUSEDNÍ
OBYTNÝ
OBJEKT

PĚŠÍ LÁVKA PRO
PŘÍSTUP UŽIVATELŮ
PARKOVACÍHO OBJEKTU

SOUSEDNÍ
OBYTNÝ
OBJEKT

UL. POLSKÁ

UL. POLSKÁ

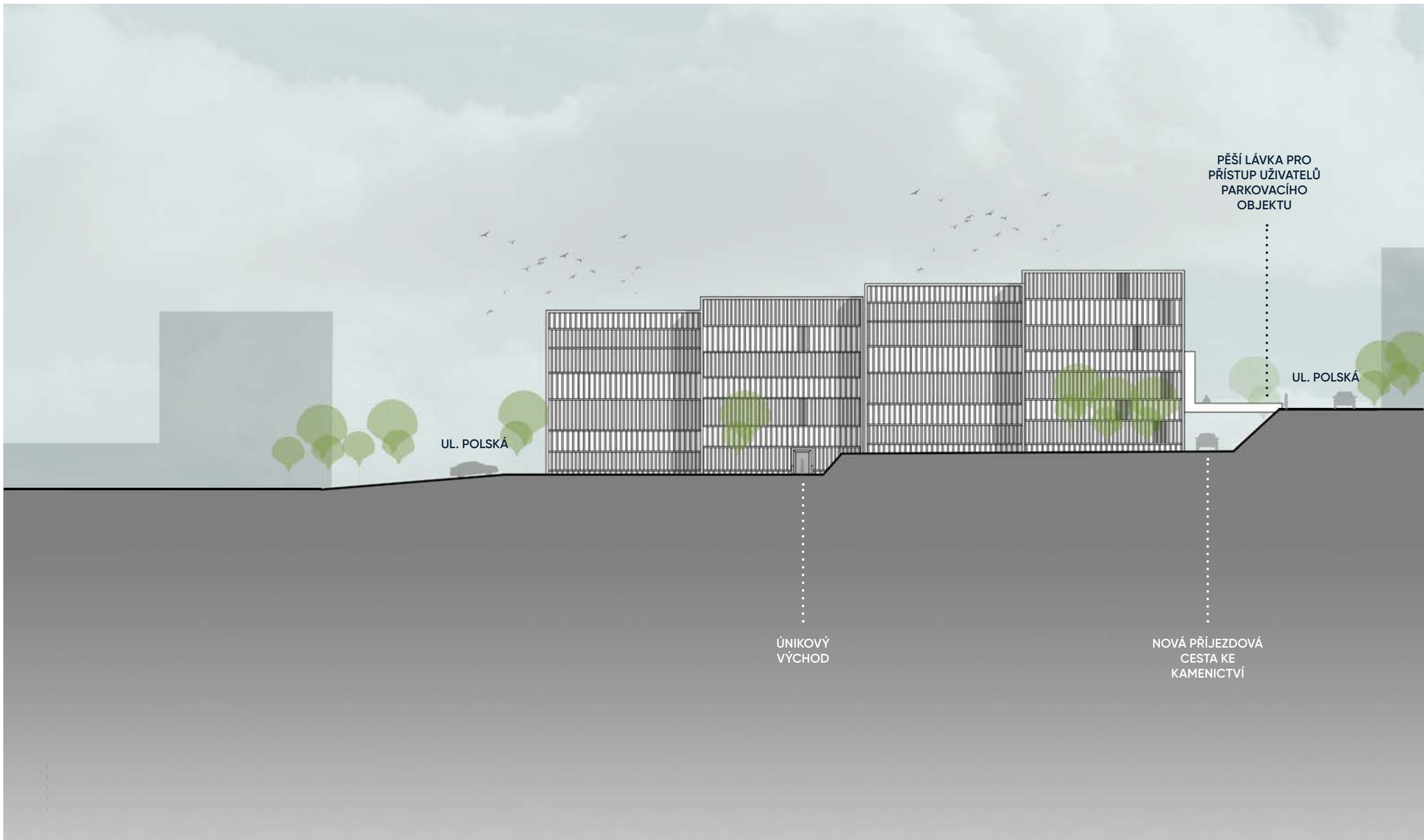
NOVÁ PŘÍJEZDOVÁ
CESTA KE
KAMENICTVÍ

VJEZD DO
PARKOVACÍHO
OBJEKTU

VJEZD DO
PARKOVACÍHO
OBJEKTU

ETAPA 2

ETAPA 1



PĚŠÍ LÁVKA PRO
PŘÍSTUP UŽIVATELŮ
PARKOVACÍHO
OBJEKTU

UL. POLSKÁ

UL. POLSKÁ

ÚNIKOVÝ
VÝCHOD

NOVÁ PŘÍJEZDOVÁ
CESTA KE
KAMENICTVÍ

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 architektury města KARLOVY VARY (zadáání, strategie města, inženýrské sítě...)

NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍHO HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ

V rámci zpracování studie bylo 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 nádrží bude umístěn odlučovač ropných látek, popř. akumulací 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 oslňovány vnitřním osvětlením. Na střeše objektu se uvažuje umístění fotovoltaických panelů pro výrobu elektrické energie.

NÁMĚT NA ŘEŠENÍ PŘÍLEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

V přílehlém 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 vypočítána dle „cenového ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023“
(počet m³ x cena/m³). Cena je platná k datu vydání studie.

