

OPAVA_LOKALITA_KASÁRNY_DOPLNĚNÍ_DOKUMENTACE_URBANISTICKÉ STUDIE

Na základě požadavků vypisovatele doplňujeme dokumentaci takto:

Textová část/průvodní zpráva:

1. Popis ideového koncepčního řešení lokality

NÁVRH PŘEDPOKLÁDÁ REALIZACI OBYTNÉ ČTVRTĚ PLNĚ INTEGROVANÉ DO STRUKTURY MĚSTA. NAPOJENÉ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU. URBANISTICKÁ KOMPOZICE VYCHÁZÍ „KASÁRENSKÉHO“ CHARAKTERU PŮVODNÍ ZÁSTAVBY A STANOVUJE NÁSLEDUJÍCÍ ZÁSADY:

- BYTOVÉ DOMY PODÉLNĚ ORIENTOVANÉ OBYTNOU FASÁDOU K JIHU
-VZÁJEMNÉ ODSTUPY BYTOVÝCH DOMŮ TVOŘÍ POBYTOVÉ PLOCHY SOUSEDSTVÍ, BYTY S LODŽIEMI
-SITUOVÁNÍ DOMŮ RESPEKTUJE STUPŇOVITOST TERÉNU A ŘEŠÍ OCHRANU PŘED HLUKEM
-V TĚŽIŠTI KOMPOZICE JSOU VEŘEJNÉ PLOCHY PRO POBYT V ZELENÍ
-S OHLEDEM NA GENIUS LOCI PŮVODNÍHO UŽITÍ
-V KLASICKÉM STYLU ULIC A NÁMĚSTÍ, KOMPOZOVANÝCH NA CENTRÁLNÍ OSU
-V PARTERU KRATŠÍ STRANY DOMŮ JSOU KOMERČNÍ PLOCHY /VEČERKY, BISTRA..KAVÁRNY
-BODOVÉ BYTOVÉ DOMY O 6 NADZEMNÍCH PODLAŽÍCH
-NÁMĚSTÍ LEMUJÍ OTEVŘENÉ KRYTÉ PAVILONY PRO POBYT REZIDENTŮ / AKTIVITY
-KOMPOZIČNÍ OSA KASÁREN JE VYGRADOVÁNA "VĚŽÍ" ...ROZHLEDNOU

2. Popis řešení dopravy a inženýrských sítí

-DLE POŽADAVKŮ ZADÁNÍ JE OBYTNÁ SKUPINA PŘIPOJENA K ULICI VANČUROVA VE DVOU BODECH
-PŘI VANČUROVĚ ULICI JE ZACHOVÁN PROFIL PRO CYKLOSTEZKU
-DOPRAVNÍ OBSLUHA SKUPINY JE VEDENA POUZE PO OBVODU VŽDY JEDNOSMĚRNĚ
-PO OBVODU OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ JSOU POVRCHOVÁ STÁNÍ
-PODZEMNÍ PARKINGY MEZI ŘADAMI DOMU PŘÍSTUPNÉ TĚŽ Z OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
-POHYB PĚŠÍCH PO CENTRÁLNÍM VEŘEJNĚ UŽÍVANÉM PROSTORU

-ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ BUDE RESPEKTOVAT MÍSTNĚ OBVYKLÉ POŽADAVKY
-TRASY INFRASTRUKTURY BUDOU POD NEBO V SOUBĚHU S OBSLUŽNÝMI KOMUNIKACEMI
-POSÍLENÍ EL.SITĚ SI MŮŽE VYŽÁDAT LOKÁLNÍ TRAFOSTANICE
-SPECIFIKACE A BILANCE INFRASTRUKTURY BUDE MOŽNÁ V DALŠÍM STUPNI PD

3. Popis terénních úprav a zeleně

-TERÉNNÍ ÚPRAVY BUDOU RESPEKTOVAT ČÁSTEČNOU STUPŇOVITOST ÚZEMÍ
-MEZI ŘADYDOMŮ BUDO VLOŽENY POLOZAPUŠTĚNÉ PODZEMNÍ GARÁŽE S POBYTOVÝMI STŘECHAMI
-VEŘEJNÉ PLOCHY BUDOU OSÁZENY TRÁVNÍKY A KEŘI, MÍSTNĚ ALEJEMI STROMŮ /OBVOD /
-CENTRÁLNÍ POBYTOVÝ , PĚŠÍ PROSTOR BUDE OSÁZEN STROMY
-BUDE POSÍLEN „ZELENÝ“ PŘEDĚL SMĚREM K NÁDRAŽÍ

4. Základní údaje-kapacity

· počet bloků :

.....NEJEDNÁ SE O KLASICKÉ BLOKY, JDE O 2 POLOSOUKROMÉ PROSTORY TVOŘENÉ VŽDY 5-TI ŘADAMI BYTOVÝCH DOMŮ, LEMUJÍCÍ CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR VE KTERÉM JSOU 2 BODOVÉ BYTOVÉ DOMY. NA PRAVÉM OKRAJI LOKALITY SMĚREM K NÁDRAŽÍ JSOU 3 SAMOSTATNÉ VILADOMY

· počet domů v bloku

.....ZÁKLADEM ŘADY JE „TYPOVÝ“ DŮM S ROSTOUCÍM NEBO KLESAJÍCÍM POČTEM TRAKTŮ, (POČTY JSOU UVEDENY V PŘEDCHOZÍM BODĚ)

· celkem domů v řešeném území

.....15

· počet bytů celkem

.....306

počet parkovacích stání - podzemní parkoviště

.....300

· počet parkovacích stání exteriér

.....150

· celkem parkovacích stání

.....450

· počet bytů v 1 bloku

..... POKUD ZA BLOK POVAŽUJEME VŽDY DVA DOMY SE DVOREM A PODZEMNÍM PARKINGEM JE V KAŽDÉM ODLIŠNÝ DLE POČTU TRAKTŮ A TÍM SE LIŠÍ I POČET BYTŮ

· počet podzemních parkovacích míst v 1 bloku

.....V DANÉ KONCEPCI ŘAD KAPACITA PARKINGU ODPOVÍDÁ POČTU BYTŮ

· počet podlaží objektů

.....ZÁLEŽÍ NA KOMPOZICI A POLOZE DOMU VE SKUPINĚ

.....RESPEKTUJE REGULATIVI PODLAŽNOSTI DO 6NP , PŘEVÁŽNĚ VŠAK 4NP V NÁROŽÍ 5NP

· počet bytů v 1 objektu

.....INDIVIDUÁLNÍ DLE SITUACE

· zastavěná plocha 1 bloku

.....NELZE DEFINOVAT

· zastavena plocha 1 domu

.....OD 169 M2 / BODOVÉ / DO 842 M2 / NEJDELŠÍ ŘADA

· zpevněné plochy-komunikace — asfalt

.....4 740.M2

· zpevněné plochy-komunikace chodníky + parking

.....4 200 M2

· zpevněné plochy-pěší trasy mezi bloky

.VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ.....5 500M2 , POLOSOUKROMÉ DVORY....10 100M2

· skladba bytů as jejich počty vč. výměr bytů

.....250X60m2, tj 2+1/kk / 56x70m2,tj 3+1/kk

POZNÁMKA:

PLOCHY JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ JSOU PŘIBLIŽNĚ V ZÁVISLOSTI NA ZPŘESŇOVÁNÍ V DALŠÍM STUPNI PD!!