

PARKOVACÍ DŮM V ALEJNÍ ULICI TEPLICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Obec – Teplice

Místo – Alejní ulice – ulice Čs. Dobrovolců,

Katastrální území – Teplice

Objednatel – Statutární město Teplice, Odbor dopravy MgMT, zastoupený vedoucím odboru dopravy Ing. Milanem Slepíčkou, náměstí Svobody 2,
415 95 Teplice – IČ 00266621

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických – Bc. Šárka Marešová, vedoucí oddělení investic a realizací MgMT, náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice, telefon 417 510 725

Zhotovitel studie – MISE s.r.o., J. K. Tyla 1096, 415 01, Teplice

IČ 44566964

DIČ CZ 44566964

Odpovědný zástupce – Ing. arch. Petr Sedláček, jednatel

Registrační číslo – Krajský soud v Ústí n. L., oddíl a vložka C.2058

Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických – Ing. arch. Petr Sedláček, jednatel
– Autorizovaný architekt – I.č. 68299061

Spolupráce: Ing. arch. M. Míšek, Autorizovaný architekt – I.č. 000076,
podklady, průvodní text dokumentace
Ing. arch. M. Sedláčková

Další spolupráce:

Geodetické zaměření pro připojovací rampu z průtahu: Martin Lang

Statika – Ing. Jan Kuncel – konzultace připojovací rampy a mostní konstrukce

Odvětrání objektu, odvod spalin – Ing. O. Strohschneiderová, - schmetterling@volny.cz

Doprava – Ing. Michal Urbanský 731 891 755 URBANSKY@EMAIL.CZ

Období zpracování: leden 2025 – srpen 2025

OBSAH PODKLADOVÉ DOKUMENTACE

Dokumentace bude obsahovat:

- urbanistické řešení, dopravní řešení, vazby na sousední pozemky a na technickou infrastrukturu. Řešení bude navazovat na studii vypracovanou v roce 2022
- Objekt bude funkčně určen pouze pro parkování a s ním spojené služby. Požaduje se řešit dům v maximální možné kapacitě parkovacích míst.
- V parteru lze uvažovat s umístěním OV.
- Objekt bude v horním podlaží připojen na průtah 1/13 v jízdním směru na Dubí.

Dokumentace bude předána ve smluvním termínu (do 15. srpna 2025) v provedení 2 tištěných paré, v digitálním provedení, ve formátech pdf, dwg, jpg, word.

POSLÁNÍ A CÍL ZPRACOVÁNÍ PODKLADOVÉ DOKUMENTACE

Podkladová dokumentace má posloužit městu Teplice pro výběr zpracovatele projektové dokumentace na stavbu Parkovacího domu.

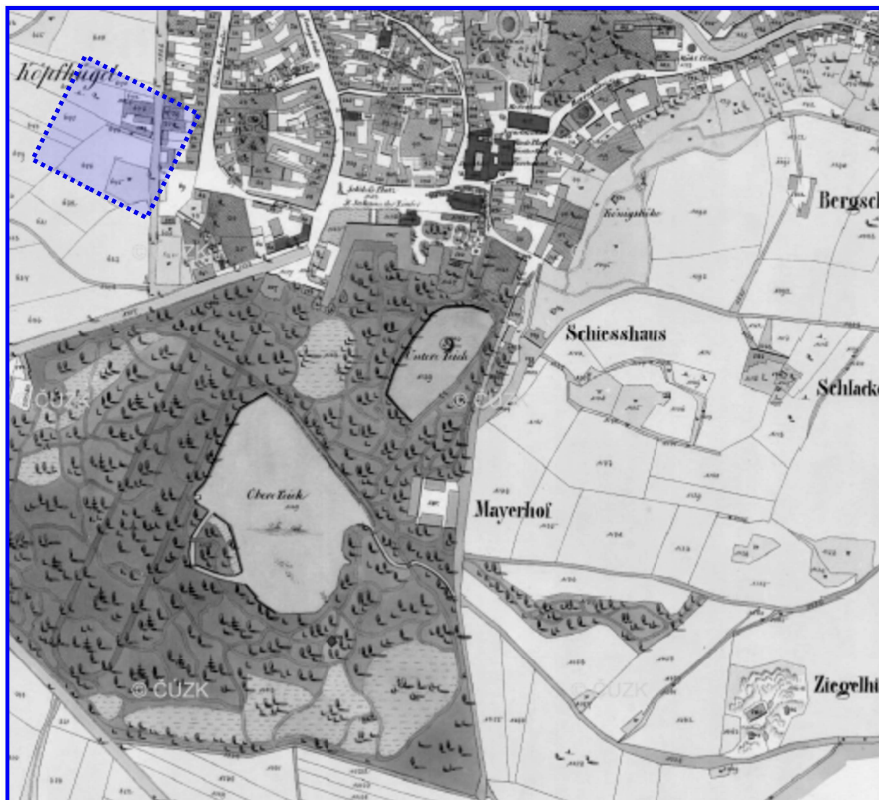
Na rozdíl od studie z roku 2022, která je základním výchozím podkladem, došlo k upřesnění záměru investora v programu funkčního využití objektu. Bylo upuštěno od záměru sloučit provoz parkoviště s realizací sportovní haly, sloužící okolním školám a centrálnímu sportovišti Na Stínadlech. Takto uvolněné prostory stavby mají umožnit zvýšení počtu parkovacích míst na optimální možnou kapacitu.

PODKLADY

- PÚP centra města Teplice z 50. let 20. století
- podklady k výstavbě průtahu I/8 centrem Teplice
- demoliční práce pro výstavbu bytových jednotek KBV Alejní a 3 věžových domů
- archivní dokumenty z fondu ateliéru Mise s.r.o.
- geologické podklady pro výstavbu Zimního stadionu a věžových domů v Alejní ulici
- koncept územního plánu sídelního útvaru Teplice z 80. let
- terénní průzkum
- Teplice - Zikmund, Neuvirt, Kudrna, Špaček – historická publikace o vývoje centrální části města Teplice
- Studie na využití stávajícího parkoviště v Alejní pro Parkovací dům – z roku 2022



URBANISTICKÝ A HISTORICKÝ VÝVOJ. PROBLEMATIKA LOKALITY



Na vedlejší kopii staré katastrální mapy (z první poloviny 19. století), je vidět, že plocha plánované investice Parkovacího domu na místě dnešního parkoviště v Alejní ulici, leží v této době za hradbami města, na východním svahu útvaru Stínadel.

Tyto volné, periferní plochy (dnešního sportoviště) byly vesměs nezastavěné a sloužily pro zemědělství panství rodu Clary Aldringen. Výjimkou byl vodojem, který sloužil pro dodávku vody do centrálních částí Teplic a dále pak kaple Vzkříšení.

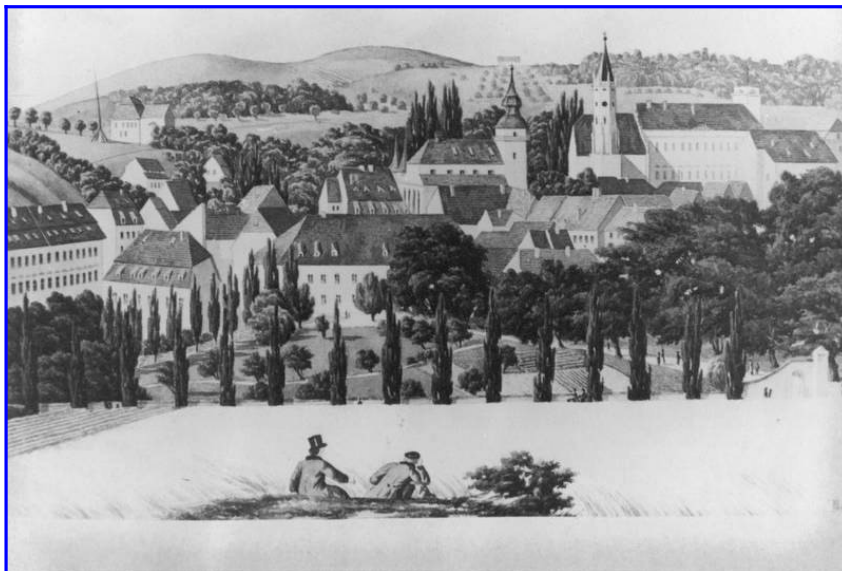
Obě tyto stavby ležely na přiléhajícím svahu Stínadel k centru a k jejich demolici došlo při výstavbě průtahu v 80. letech.



Kaple Vzkříšení Na Stínadlech – pohled z východního svahu směrem k budově Gymnasia

Na následujících obrázcích je dokumentován prostorový vývoj řešené lokality v okolí dnešní Alejní ulice.

První grafický pohled dokumentuje zástavbu lokality v první polovině 19. století, zachycenou grafikem z východní strany Stínadel směrem k Zámeckému náměstí. V popředí je alej stromů, lemujících městské hradby, dále je vidět vlevo, v druhém plánu barokní Mořicův dům, který sloužil hraběcímu dvoru jako sídlo lesního hospodářství a správy. Uprostřed je vidět budovu kláštera.



Další fotografie zachycuje bourání Mořicova dvora (snímek kolem roku 1900), kterým byla uvolněna parcela pro stavbu teplického gymnázia (postaveného v roce 1902). Snímek je zajímavý tím, že dokumentuje v levé části továrnu na kovové konstrukce (Balduin Heller's Sohne), která stála na dnešním parkovišti v Alejní a Čs. Dobrovolců (bývalá Lesní).



Následující fotografie z věžičky Gymnasia (z druhé poloviny 70. let 20. století) dokumentuje stavbu fotbalového stadionu Na Stínadlech, pod stavenišťem tribun je vidět stavební dvůr (vpravo ještě stojí kaple Vzkříšení) a blíže je vidět celá původní zástavba na „parkovišti“ po demolicí továrny, v nároží Alejní ulice. Vjezd na uvolněnou plochu byl z ulice Čs. Dobrovolců – do tehdejšího areálu n.p. Zelenina.

Nárožní budova v popředí, s kuželovitou věží, v této době sloužila jako kanceláře vedení stavby a investora výstavby průtahu silnice I/8.



V dalším přehledu vývoje plochy dnešního parkoviště a jeho okolí si všimněme situace 1:1000 k PÚP středu města Teplice z 50. let minulého století.

Po odsunu německého obyvatelstva po roce 1945, bylo městské centrum z velké části vylištěné, bylo uzavřeno množství provozoven, živností a služeb. Dosídlení probíhalo pomalu s řadou problémů s obsazováním konfiskovaného majetku, zejména bytů.

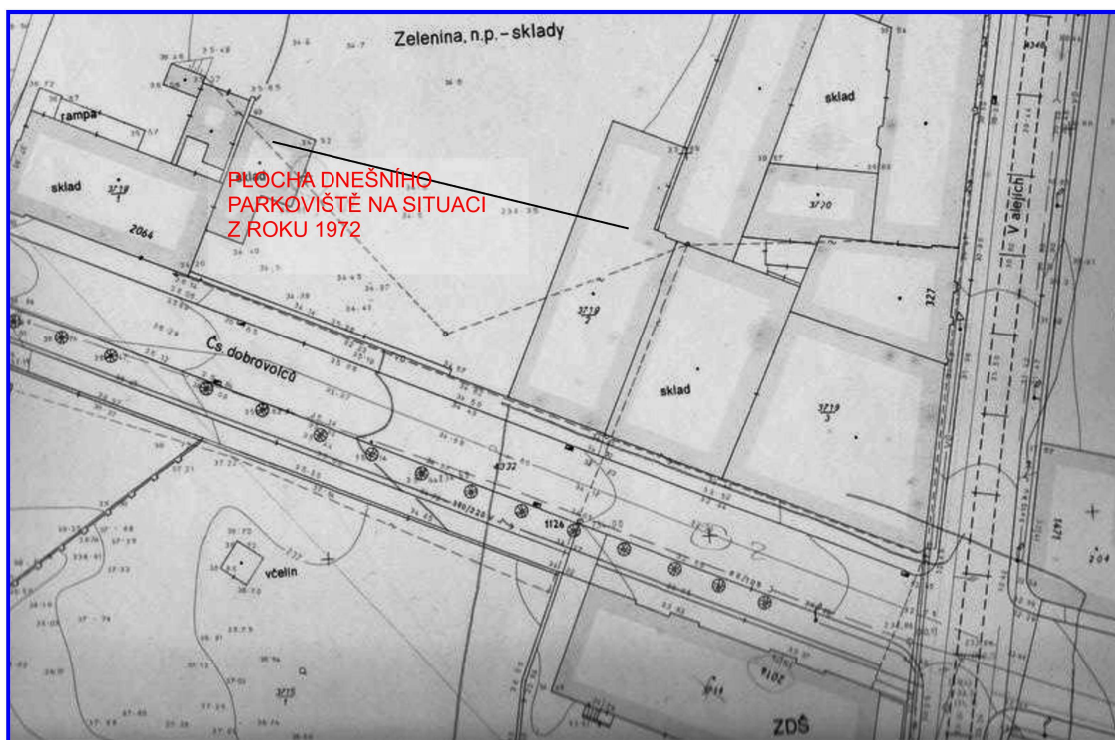
Neobsazený stavební fond rychle chátral, zčásti byl rabován různými gardami, dobrodruhy – Národní domovní správa nefungovala. Následné znárodnění podniků a provozoven přineslo další zmatky ve využití fondů.

Prvotní, poválečné urbanistické plány proto vytipovaly velký podíl demolice. Vedle židovského ghetta to bylo území Alejí, Zelené ulice, Dlouhé atd..

Reprodukce situace z Podrobného územního plánu středu Teplic z 50. let 20. století dokumentuje Alejní ulici jako souvisle zastavěnou městskou třídu. Námi sledovaná plocha parkoviště je zastavěná při východní straně pozemku, ostatní část podél ulice Čs. Dobrovolců byla volná, po již dříve provedené demolici **továrny na kovové výrobky**. Pozůstatky objektů, zachycené na situaci po drobných úpravách, sloužily do 70. let jako centrální velkoobchodní **sklad národního podniku Zelenina**.

S demolicemi na západní straně Alejní ulice bylo pokračováno v průběhu 70. let, při přípravě ploch a uvolnění území trasy průtahu I/8 a také dále pro výstavbu KBV v Alejní ulici, včetně trojice 14 podlažních věžových obytných domů podél Alejní.

Následná situace území z Technické mapy města v měřítku **1:500** dokumentuje prostorové poměry exponovaného nároží Alejní ulice a ulice Čs. Dobrovolců, zastavěného zbývajících domy z původního zastavění.



Dobové fotografie z dokončené výstavby KBV v Alejní ulici, včetně nákupního střediska MERKUR s krytem civilní obrany, dokumentují situaci parkování v centru města. Na spodním snímku je dobře vidět plocha parkoviště = místo pro plánovanou stavbu parkoviště v Alejní ulici. V posledních třiceti slouží demolice uvolněná plocha v Alejní ulici pro krátkodobé neplacené parkování návštěvníků města, návštěvníků dnes již zbouraného Zimního stadionu, fotbalových zápasů a také pro parkování obyvatelům sousedních bytových domů.

Občas sloužila plocha pro zařízení staveniště rekonstrukčních prací a údržby na průtahu 1/8. V devadesátých letech byla hojně užívána pro tzv. **TEPLICKOU BURZU**, kdy na volných plochách byly tržním způsobem rozmístěny stánky – pulty s prodejem všeho možného. Po demolici Zimního stadionu a nové výstavbě supermarketu byly plochy parkoviště, přiléhající k ulici Čs. Dobrovolců znovu uvolněny pro neplacené parkování v centru Teplic.



GEOLOGICKÉ PODMÍNKY STAVENIŠTĚ



Na vedlejší **geologické mapě** centrální části města, kde je zobrazen situační stav zástavby kolem roku 1950, jsou vyznačeny základní charakteristiky geologických podmínek území, tak jak je vyhodnotili pánové Záruba – Fenclové v roce 1947.

Z legendy vyplývá, že plocha dnešního parkoviště v ulici Alejní, se nachází na skalním podloží (slínovec), které je cca kolem 2 m pod povrchem. V ulici U Soudu je vyznačen termální vrt TP 40 a v okolí parkoviště byly v minulosti provedeny např. vrty (sondy) označené 177, 180, 435.

Sonda číslo 26 (označená 177) – nadmořská výška 234,6 m

Geologické práce pro SPR v Alejní ulici – KPÚ Ústí n. L. 1972 – p.g. Blažková

0,00 – 0,80 m	navážka , kameny, cihly, škvára
0,80 – 1,10 m	jílovitá hlína písčitá, žlutohnědá, pevné konsistence
1,10 – 2,90 m	slín žlutohnědý s opukovými kameny, pevné konsistence
2,90 – 8,00 m	slín , tvrdé konsistence
8,00 – 9,80 m	slínovec žlutošedý
9,80	pokračuje
Sonda bez vody	

Sonda číslo 13 (označená 180, resp. 181) – nadmořská výška odvozená 226,1 m

Geologické práce Alejní

0,00 – 3,30 m	navážka , demolice, cihly
3,30 – 9,40 m	slín zelenošedý, tvrdé konsistence
9,40 – 10,20 m	slínovec tmavě šedý
10,20	pokračuje
Přítok vody v hloubce 1,80 m	

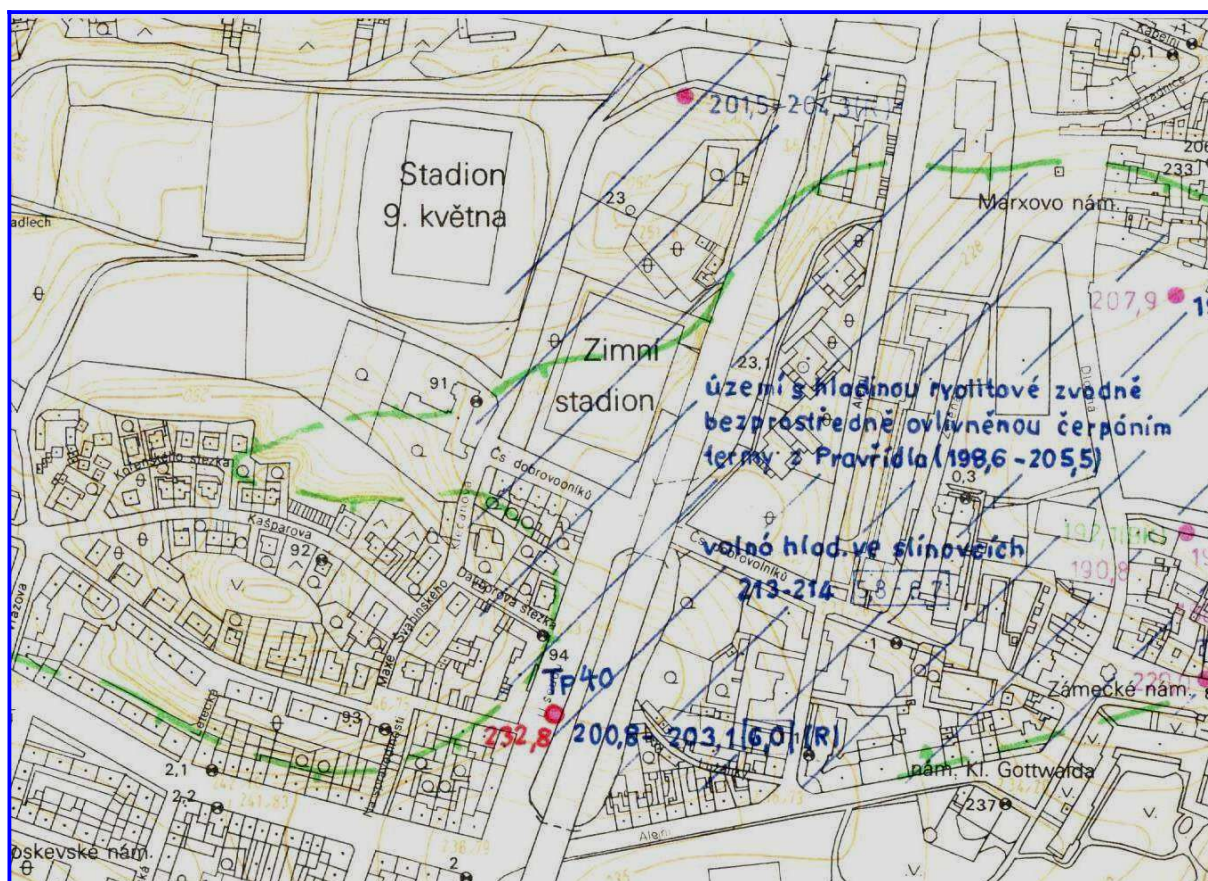
Sonda číslo Z 37 (označená 435) n. v. 239,73 m

Geologické práce pro Zimní stadion – Zmítka BPT 1969

0,00 – 0,30 m	škvára , černá, středně zrnitá, silně zvlhlá
0,30 – 0,50 m	hlína jílovitá, žlutohnědá, písčitá, tuhá
0,50 – 1,50 m	hlína jílovitá, tmavě hnědá, místy černé a žlutohnědě skvrnitá s ojedinělými úlomky porfýru do velikosti 6 cm, tuhá
1,50 – 2,00 m	hlína jílovitá světle hnědá až okrová s valouny křemene do velikosti 5 cm asi 20%, konsistence tuhá až pevná
2,00 – 2,80 m	oluvium slínovců , hnědošedé až béžové s úlomky tvrdých vápnitých jílovců do velikosti 10 cm, tuhé až pevné konsistence
2,80 – 3,20 m	slínovec navětralé až zvětralý s úlomky tvrdých slinitých vápenců, místy karbonilizovaných jako zbytků laviček, konsistence pevná
3,20 – 3,80 m	slínovec navětralé, světle žlutošedý až šedý, pevný
3,80 – 4,00 m	slínovec rezavě hnědý až okrově hnědý s smouhovitými nátoky vodnatých oxidů Fe s úlomky slinitého vápence
4,00 – 4,50 m	slínovec rezavě hnědý až okrově hnědý s lavičkami slinitého vápence, konsistence pevná
4,50 – 6,00 m	vápenec slinitý žlutošedý až šedý, místy silicifikovaný i karbonitizovaný nebo s čočkami a závalky krystalického kalcitu s rezavými nátoky vodnatých oxidů železa s černými skvrnami manganu, slabé vložky dvou slínovců, konsistence tvrdá
6,00 – 6,10 m	navrtána vložka slínovce žlutošedé barvy
6,10 – 6,80 m	vápenec slinitý v podobě dvou laviček šedé a šedožluté barvy s rezavými nátoky vodnatých oxidů železa a hnědočernými skvrnami a dendrity manganu, silicifikovaný s ojedinělými drobnými zkamenělinami a drobnými proplásky hnědého prachovce, konsistence tvrdá
6,80 – 11,30 m	slínovec žlutošedý až okrový s rezatými nátoky oxidů železa tence vrstvený místy se závalky slinitého vápence , dendrity manganu a čočkami krystalického kalcitu, pevné konsistence
11,30 – 11,50 m	vápenec slinitý, šedý až béžový, lasturnatě lomný, nepravidelně štěpný, tvrdý
11,50 – 12,00 m	slínovec žlutošedý až okrový, pevný

V následující reprodukci situaci geologických podkladů 1:5000 (BPT – ing. Berka) je zobrazena hydrologická situace v širším okolí řešené plochy pro výstavbu parkovacího domu.

Hladina zvodnění je zde uváděna na úrovni 213 – 214 m pod povrchem.



Podmínky pro založení staveb na místě parkoviště budou dobré. Při zakládání objektů lze očekávat při hloubení stavebních jam kontakt se zbytky starých spodních částí původních staveb. Výskyt spodní vody se nepředpokládá.

OBSAH A CÍLE STUDIE

Studie má prověřit optimální možnosti pro zvýšení kapacit parkovacích míst v centrální zóně města.

- Vedle urbanistického řešení, dopravního a architektonického návrhu budou prověřeny vazby na sousední stavby a pozemky
- Požaduje se koncept provozního řešení
- Dále se požaduje koncept architektonického a stavebního řešení.

Studie prověří kapacity optimálního funkčního využití lokality. Požaduje se optimální zvýšení parkovacích míst v parkovacím objektu. Sloučení parkoviště se sportovní halou se ze záměru vypouští. Cílem záměru města je realizovat v nové architektuře a v prostorovém řešení lepší využití velice cenné plochy pro potřebu chybějícího parkování v centrální zóně města.

HODNOCENÍ VYBRANÉHO STAVENIŠTĚ PRO STAVBU PARKOVACÍHO DOMU

- Plocha leží v přímém kontaktu městské třídy Alejní a také v sousedství čtyřproudové silnice I/8 – průtah městem ke státní hranice s Německem, jehož tranzitní význam se vytratil po výstavbě dálnice D8.
- Pozemek parkoviště představuje volnou, nezastavěnou plochu ve vlastnictví města, která nemá větších limitů a omezení, bránících výstavbě a uvažovanému záměru.
- Lokalita se nachází v kontaktu s těžištěm centrálních služeb města, vybavenosti – obchody, školy, sportoviště, bydlení atd.
- Je zde existující návaznost na regionální i městské linky hromadných doprav a dobrý příjezd individuální automobilové dopravy ze stávající uliční sítě.
- Dobrá je rovněž docházková vzdálenost místa pro pěší dopravu – pro cílové cesty návštěvníků s následným využitím okolních zařízení služeb – obchodů, kulturních zařízení, školy, sportovišť, administrativy, gastronomických zařízení, parků, v dosahu jsou i lázeňské domy atd.

Územně technické podmínky staveniště pro plánovaný záměr stavby Parkovacího domu jsou, na základě vyhodnocení dostupných podkladů, **dobré**. Pozemek byl v minulosti z větší části zastavěný objekty postavenými na počátku 20. století.

Geologické podmínky jsou pro umístění uvažované stavby **vhodné**. Území není poddolované, plocha neleží v záplavové zóně toku. Napojení na potřebnou technickou infrastrukturu je **vyhovující**.



Pohled na parkoviště osobních aut od průtahu silnice I/8

NÁVRH

ZÁKLADNÍ KONCEPCE

- Dnešní plocha parkoviště má kapacitu **176** parkovacích míst na ploše o celkové výměře 4 538 m². Zhruba ¼ parkovacích míst se nachází pod přemostěním průtahu silnice 1/8. Návrh domu umožňuje parkování pro cca **452 OA** v pěti podlažích.
- Z historického a urbanistického hodnocení vývoje plyne, že plocha stávajícího parkoviště vznikla po asanacích původní zástavby, po druhé světové válce. Po konfiskaci majetku byly nejprve demolovány budovy provozu **výroby ocelových a železných konstrukcí**, později zbytek budov sloužil národnímu podniku Ovoce, zelenina a po jeho dislokaci se pozemek užíval jako plocha pro stavby v centru města. Pro hledání idey návrhu architektonického ztvárnění užitného objektu parkování, byl pro nás poučením a podnětem **industriální obraz**, který v daném místě fabrika kdysi vytvořila.
- K základnímu dispozičnímu a provoznímu uspořádání zásadním způsobem přispívá **souhlasné stanovisko** dopravních institucí s možností **připojení** – příjezdu a výjezdu do Parkovacího domu z nadřazené komunikace průtahu **1/8** ve směru jízdního pruhu na Dubí.
- Napojení na stávající komunikační síť, včetně průtahu, je v této podkladové dokumentaci součástí samostatné složky. Parkovací dům bude dopravně připojen **jednosměrně** z Alejní ulice (pouze vjezd) a z průtahu 1/8 (vjezd a výjezd) a **obousměrně** bude připojen z ulice Čs. Dobrovolců. Toto připojení bude společně sloužit pro otevřené parkování pod konstrukcí průtahu a vlastnímu Parkovacímu domu.
- Na části parkoviště vznikne, v závislosti na vnitřním provozu, **stanoviště s dobíjecími stanicemi**.
- Dispozice a vnitřní dopravní **provoz** Parkovacího domu je navržen **obousměrný**. O půl patra posunutá úroveň podlaží jsou spojeny rampami, které mají proměnný sklon 2 – 12,5 – 2 %. Parkovací stání mají minimální rozměry **5000 x 2700 mm**. Parkovací stání pro invalidy je **5000 x 3500 mm**.

ARCHITEKTURA

Parkovací dům bude součástí historicky formovaného městského centra, do jehož obrazu má organicky zapadnout a svojí funkcí zajistit v optimální kapacitě chybějící službu pro návštěvníky a uživatele. Architektura domu bude formována jako „**MĚSTSKÝ DŮM**“ s vnějším tvarovým řešením fasád, které budou harmonicky zapadat do prostředí atmosféry Alejní ulice a Čs. Dobrovolců.



Parkovací dům – bude otevřená novostavba, která za kulisou příjemné fasády bude nabízet tolik potřebnou službu. Hmotově se jedná o kompaktní,

samostatně stojící objekt, monoblok, který **výškově bude korespondovat** se sousedním komplexem **školních budov** a kláštera.

V této fázi (podkladová dokumentace) byla pro architektonické řešení fasád zvolena volná inspirace pro vnější působení domu formou **industriálního designu** = připomínka původní fabriky, stojící na místě stavby. Tato „maska“ („obalová pseudokonverze“), skrývající vnitřní obsah, představuje možnou alternativu při hledání vnějšího přijatelného působení parkovacích domů v hustě zastavěných částí měst.

Kratší **východní průčelí** – uliční fronta do Alejní ulice, je tvarově charakteristická dvojicí štítů, členěných drobnějším rastrovým otvory (oken). V úrovni chodníku do Alejní ulice jsou řešeny vstupy a v ose domu ve směru V - Z dominuje konstrukce otevřeného schodiště. V atraktivním nároží frekventovaných ulic je umístěna komerční jednotka, jejíž funkce není prozatím určena. Nabízí se, pochopitelně, zřídit zde kavárnu, bistro apod..

Hmota PD domu s dvojicí štítů a se schodištěm v ose, orientovaných do Alejní ulice, je nad posledním podlažím volně, zčásti kryta lehkou střešní konstrukcí, na kterou jsou osazeny **fotovoltaické panely** pro výrobu energie pro vlastní spotřebu objektu a provoz PD.

Idea – inspirace místně původní industriální architektury je ve vnějším působení domu podpořena **dvojicí „komínů“** na šachty a systémy odvodu tepla a kouře = účinné odvětrání s vyústěním emisí ve vyšším horizontu, v příhodných rozptylových podmínkách. Tyto výrazné vertikály přispějí uživatelům zařízení k lepší orientaci při hledání potřebného parkování v centru města.



ZÁSADY STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Stavba PD bude členěna:

- 1 – vlastní objekt Parkovacího domu, včetně parkovací plochy pod průtahem a na
- 2 – spojovací most (příjezd a výjezd na průtah), který bude konstrukčně samostatný, dilatačně oddělený od konstrukce PD a přemostění průtahu 1/8
(podmínka ve stanovisku ŘSD)

Stávající vedení **VN a slaboproudu**, které staveništěm prochází u západní strany, bude nutné přeložit. Rovněž tak bude nutné místně přeložit vodovod **DN 500**, při východní straně.

Podle dostupných geologických podkladů bude stavba založena na **únosném**, pevném a tvrdém **podloží**. Statik předpokládá založení na **železobetonové desce**.

Základní **nosnou konstrukcí** bude **železobetonový monolitický skelet**, konstrukce střechy ocelová.

Stavba PD bude připojena na stávající vodovodní síť, splaškovou a dešťovou kanalizaci, elektrickou energii a slaboproud.

Vytápění pro trvale využívané doplňující prostory (personální místnost, toalety, komerční prostory atd.) bude **tepelným čerpadlem** v kombinaci s energií z fotovoltaických panelů.

Dešťová voda bude jímána a zasakována do zelených ploch kolem stavby. Současně bude využita pro úklidové mechanismy. Přebytek – přeliv, bude napojen na dešťovou kanalizaci.

MATERIÁLOVÉ STANDARDY, SKLADBY POVRCHŮ

Investor požaduje realizovat stavbu ve standardní materiálové úrovni, provozně odolnou proti náročnému opotřebení, snadno udržovatelnou, leč estetickou, orientačně přehlednou a jako celek kvalitní.

Pro vnější působení architektury a stavby jako celku se navrhuje použití:

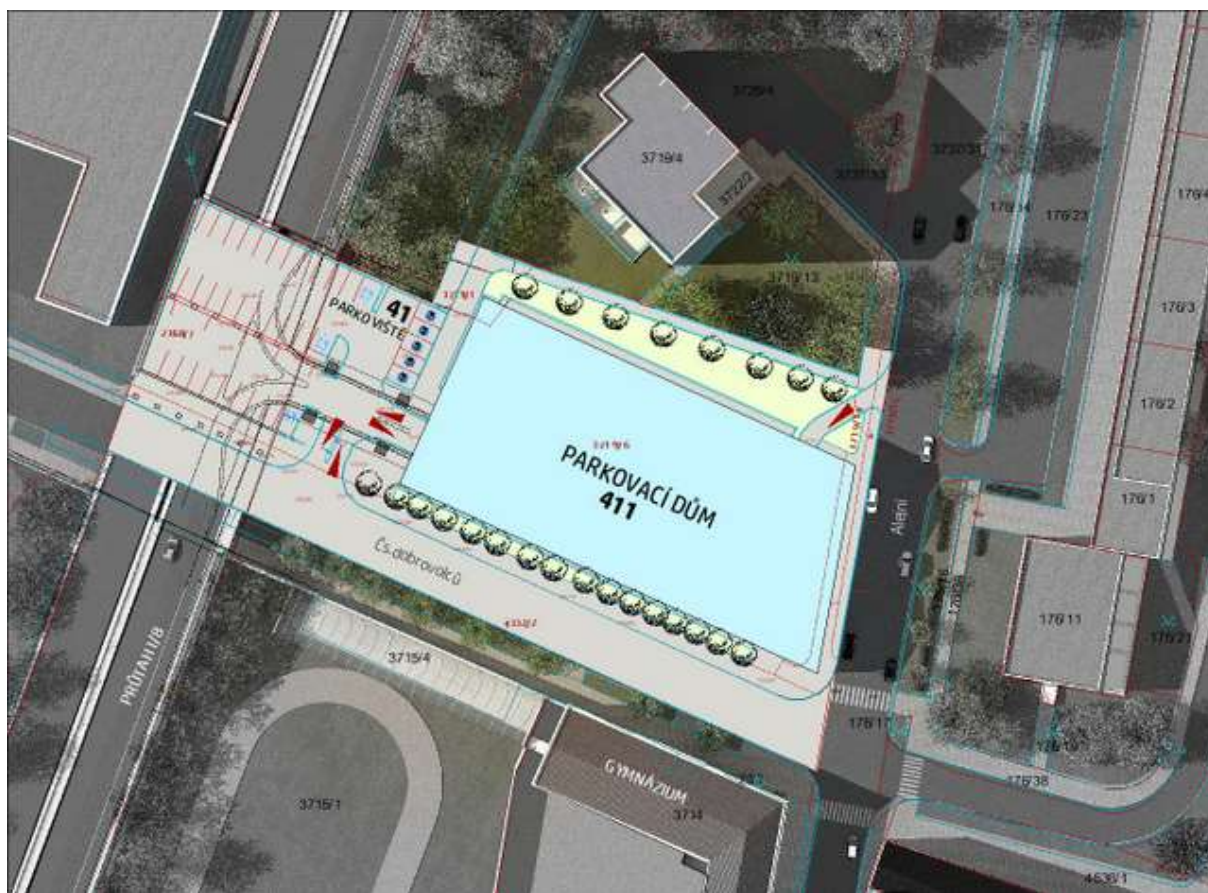
- pohledového betonu
- probarveného pohledového betonu
- obkladů z cihelného pásku
- ocelových rámců pro jednoduché zasklení otvorů
- schodiště v ose objektu do Alejní ulice – betonové s kovovým zábradlím
- na fasádní rastry linií – kompozitní lamely
- kopílit do kovových rámců
- COR-TEN bude obalovat „komíny“ výduchů a větrání
- vstupní dveře, rámy – hliník s trojsklem
- mříže – kované
- konstrukce zastřešení – lehká, ocel s plechovou krytinou
- reklamní označení – plastické, nasvětlené pro den i noc, nerušivé pro okolí

Povrchy v interiéru

- podlahy – drátkobeton, keramická dlažba
- stěny – betonová stěrka, opatřená fixačním nátěrem

,

SITUACE



Na situačním výkrese v grafické části studie je vyznačené řešené území a celková urbanistická situace centrální části města. Rozloha řešeného území je cca 7 200 m² a týká se následujících pozemků katastru Teplice, které jsou v majetku SMT: 3719/6, 3719/1, 2368/7 a 4332/2.

Stavba Parkovacího domu se skládá z následujících objektů:

Objekt – PARKOVACÍ DŮM (PD) O PĚTI DVOUÚROVNÍCH (OBOUSMĚRNÝCH POLORAMP) – situovaný v západní straně plochy, v blízkosti přemostění ulice Čs. Dobrovolců. Navržený PD má 5 podlaží. Spodní podlaží je částečně podzemní, následující 2, 3, 4, podlaží – typické, plnohodnotné, 5 úroveň je otevřená – střešní, přibližně v rovině nivelety průtahu. Kapacita – 411 PM
Vjezd – výjezd je navržen z ulice Čs. Dobrovolců, z průtahu I/8 a z Alejní ulice (pouze vjezd)
Konstrukce objektu je železobetonový skelet s tuhými jádry výtahů, schodišť a ramp.

Objekt – spojovacího mostu – PŘIPOJOVACÍ RAMPY SJEZDU A NÁJEZDU na průtah silnice č. I/8
Připojení navrhovaného Parkovacího objektu ze silnice I/8 ze směru od Bíliny, resp. od Bystřan, se jeví jako výhodné z hlediska dostupnosti zařízení ze širšího regionu a je významné pro snížení dopravních zátěží v Alejní ulici.

Objekt – OTEVŘENÉHO PARKOVIŠTĚ – zbývající část plochy dnešního parkoviště, zasahující pod objekt přemostění.
Kapacita cca 41 PM

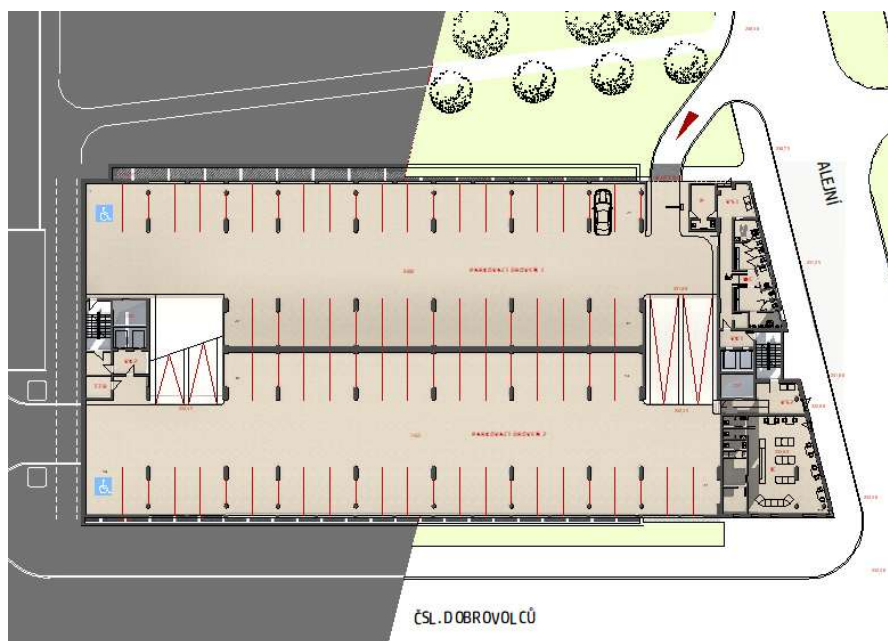
DISPOZICE

Dispozice a vnitřní dopravní **provoz** Parkovacího domu je navržen **obousměrný**. 0 půl patra posunuté úrovně podlaží jsou spojeny rampami, které mají proměnný sklon 2 – 12,5 – 2 %. Parkovací stání mají minimální rozměry **5000 x 2700 mm**. Parkovací stání pro invalidy je **5000 x 3500 mm**.

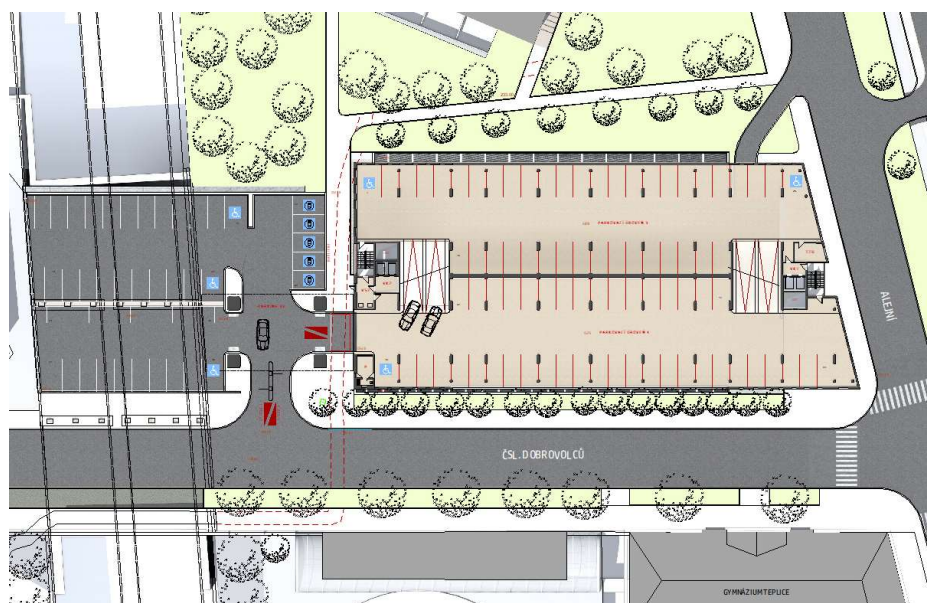
NA **PŮDORYSU 1. NP** JE VIDĚT POLOHA VJEZDU Z ÚROVNĚ ALEJNÍ ULICE A DÁLE PAK ORIENTACE DOPROVODNÝCH SLUŽEB PD K VÝCHODNÍ STRANĚ OBJEKTU.

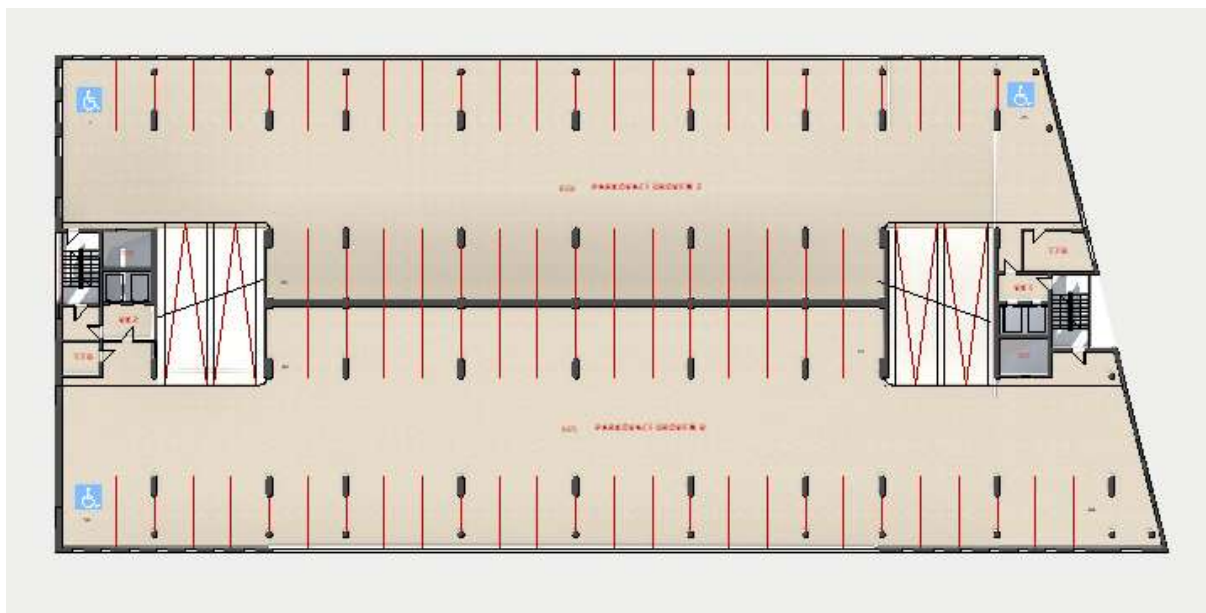
ZÁPADNÍ STRANA PD JE VETKNUTÁ POD ÚROVEŇ TERÉNU

- V 1. PODLAŽÍ JE NAVRŽENO **77 PP**, VČETNĚ 2 MÍST PRO INVALIDU, SITUOVANÝCH V BLÍZKOSTI VÝTAHU U ZÁPADNÍHO VERTIKÁLNÍHO KOMUNIKAČNÍHO UZLU



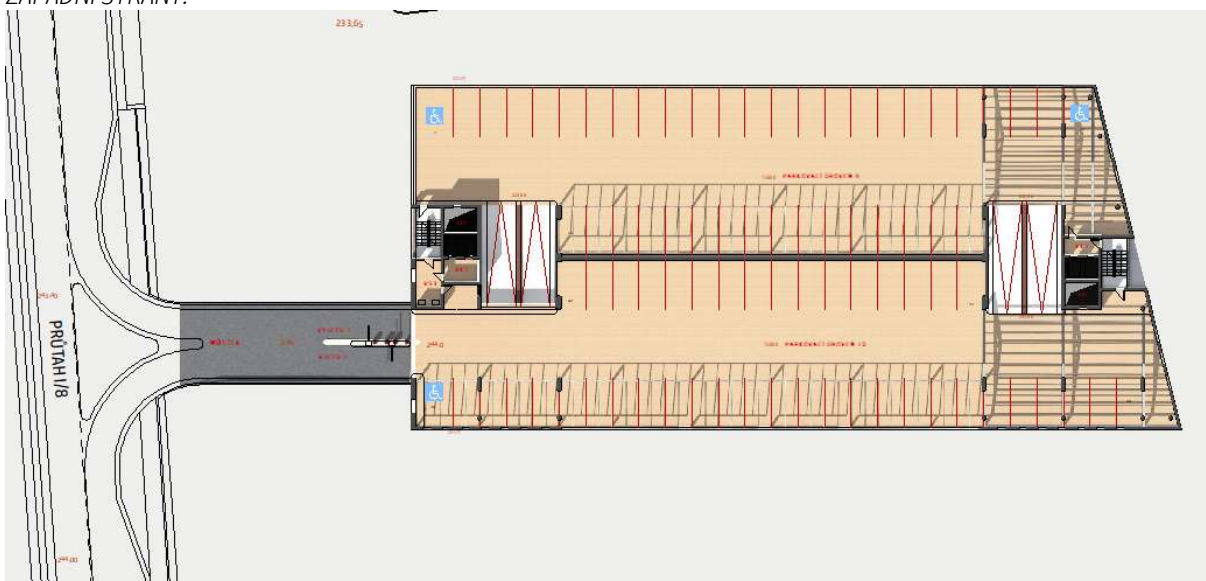
VE **DRUHÉM** NADZEMNÍM PODLAŽÍ JE ZE Z ULICE ČS DOBROVOLCŮ HLAVNÍ VJEZD A VÝJEZD NA PARKOVIŠTĚ I DO PARKOVACÍHO DOMU. PODLAŽÍ DISPONUJE 41 MÍSTY NA PARKOVIŠTI A 83 V PD VČETNĚ 6 PRO INV.





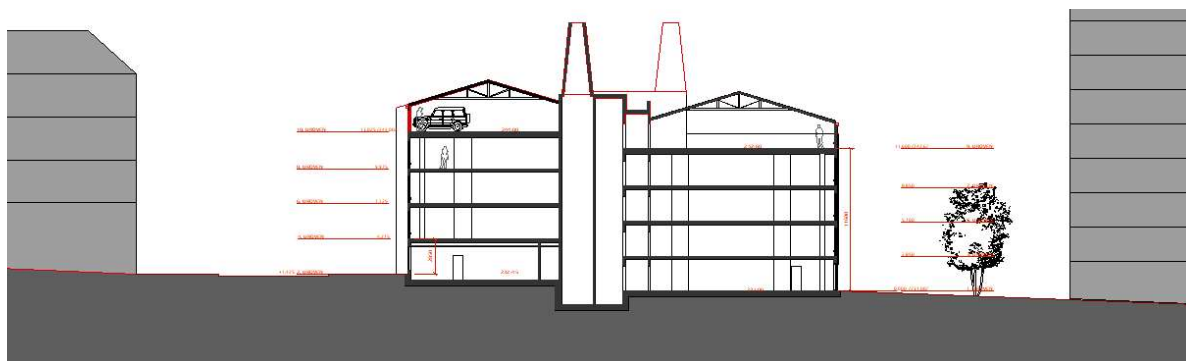
PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ (3.,4.) DISPONUJE 83 PARKOVACÍMI MÍSTY, VČETNĚ 3 MÍST PRO VOZÍČKÁŘE, SITUOVANÝCH V BLÍZKOSTI VERTIKÁLNÍCH KOMUNIKACÍ

V 5. NADZEMNÍM PODLAŽÍ JE NAVRŽENO PARKOVÁNÍ PRO 84 OA, VČETNĚ 3 PM PRO INVALIDY. V DISPOZICI JE VIDĚT PŘIPOJENÍ OBJEKTU MOSTNÍ KONSTRUKCÍ NA PRŮTAH 1/8, KTERÝ TANGUJE PODÉL ZÁPADNÍ STRANY.



NA NÁSLEDUJÍCÍM PŘÍČNÉM ŘEZU PARKOVACÍM OBJEKTEM, VEDENÝM OD JIŽNÍ STRANY K SEVERU, JSOU VIDĚT MĚŘÍTKOVÉ VÝŠKOVÉ PROPORCE A ODSTUPY PD K SOUSEDNÍM OBJEKTŮM

DÁLE JE PATRNÝ VÝŠKOVÝ ROZDÍL ÚROVNÍ PODLAH MEZI JIŽNÍ A SEVERNÍ STRANOU PŮDORYSU, KTERÝ JE 1,40 M



CELKOVÉ KAPACITY, BILANCE NÁVRHU PARKOVACÍHO DOMU

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÝCH POZEMKŮ	7182 M ²
POČET PARKOVACÍCH MÍST	176/452
POČET PARKOVACÍCH MÍST V PARKOVACÍM DOMĚ	411
POČET PARKOVACÍCH MÍST POD PRŮTAHEM	41
KAPACITY A ÚDAJE PARKOVACÍHO DOMU (PD)	
CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA PD	2738 M ²
PODLAHOVÁ PLOCHA PD CELKEM	12150 M ²
CELKOVÝ OBJEM STAVBY	37380 M ³
POČET PODLAŽÍ	5
SVĚTLÁ VÝŠKA PODLAŽÍ	2550 MM
KONSTRUKTIVNÍ VÝŠKA	2850 MM
STANDARDNÍ ROZMĚR PARKOVACÍHO STÁNÍ	2700 X 5000 MM

ZÁVĚREM

Vypracovaná PODKLADOVÁ DOKUMENTACE PRO VÝBĚR ZPRACOVATELE – generálního projektanta, na Parkovací dům v Alejní ulici, je významným krokem v přípravě a realizaci dlouhodobě plánované a potřebné investice.

Centrální část města se již mnoho let potýká s nedostatkem parkovacích míst pro osobní automobilovou dopravu. Návštěvníci, uživatelé zařízení i zaměstnanci služeb ve střední části Teplic mají dnes problém zaparkovat v optimální docházkové vzdálenosti.

Studie podkladové dokumentace prokazuje prostorovou reálnost záměru a ukazuje možnosti moderního řešení problematiky nedostatku parkovacích míst v centru. Předkládá se nové architektonické řešení exponovaného místa s několika náměty na zásadní dopravní úpravy průtahu I/8 s novým připojením části městských komunikací z této silnice.

Součástí podkladové dokumentace je dílčí **dopravní studie** prokazující možnost připojení navrhovaného objektu ze stávajícího silničního průtahu I/8. Souhlasné vyjádření ŘSD s tímto námětem přináší pro dopravní situaci v prostoru Alejní – Jateční nové možnosti v řešení i odlehčení městských komunikací.

Dokumentace má posloužit k vybrání zpracovatele projektové dokumentace, současně však poslouží k cílevědomému prosazování záměru, k získání souhlasné podpory nově ustanovených orgánů města Teplice i konstruktivní veřejnosti.

Realizace Parkovacího domu bude pro centrální část města přínosná. Navržená architektura do prostoru měřítkem i kvalitou vnějšího pláště, barevností atd. zapadne.

Architektonicky zajímavý dům, obsahující dnes nezbytnou funkci – parkování, významně zlepší dostupnost jednotlivých zařízení v centrální části Teplic.

Nová investice, nový záměr podstatně změní prostorové a měřítkové poměry, zejména v bezprostředním okolí poměrně frekventované křižovatky u secesní budovy Gymnasia. Především se změní odstupy pro pozorování a vnímání prostoru pro pěší návštěvníky a uživatele centra. Navržená nová budova se východně i jižně přiblíží k vlastní křižovatce, prostor se více koncentruje a pohledy – rozhledové podmínky vnímání se podstatně lokalizují. Zůstane zachován dlouhý perspektivní pohled do Alejní, bude snad brzy zajímavě ukončený na severu očekávanými novostavbami v prostoru náměstí, rámovaný v pozadí siluetou Krušných hor.

Pro nové kladné vnímání místa, jeho architektury, identity této části centra je důležitá materiálová kvalita, detail i barva, které jsou nezbytnou součástí formování nových prostorových poměrů.

Je navržena architektura, která do exponovaného prostoru centra Teplic zapadne, stane se jeho součástí a bude pro daný prostor přínosná.