

Specifikace zadání pro zpracování návrhu stavby, studie – Centrum sociálních služeb Bělehradská 389 Pardubice

I. Úvod

Cílem studie je zpracovat reálný návrh vytvoření nových prostor pro poskytování služeb organizací pracujících s lidmi se smyslovým postižením, které by byly soustředěny v jedné budově v dobré dopravní dostupnosti a docházkové vzdálenosti od zastávek MHD a v objektu, který již pro účely poskytování sociálních služeb slouží.

Pro účely studie byl zadavatelem vytipován objekt na adrese Bělehradská č.p. 389, Pardubice.

V současné době působí v budově organizace, které budou i po úpravách nadále v objektu poskytovat své služby:

Péče o duševní zdraví z.s.

Středisko rané péče v Pardubicích o.p.s.

Centrum pro zdravotně postižené a seniory Pardubického kraje o.p.s.

HELP Centrum s.r.o.

Záměr projektu reaguje na potřeby organizací vyplývající z procesu komunitního plánování. Obsazení nově vzniklých prostor by se týkalo těchto organizací:

TyfloCentrum Pardubice s.r.o.

Tichý svět, o.p.s.

Centrum pro dětský sluch TamTam, o.p.s.

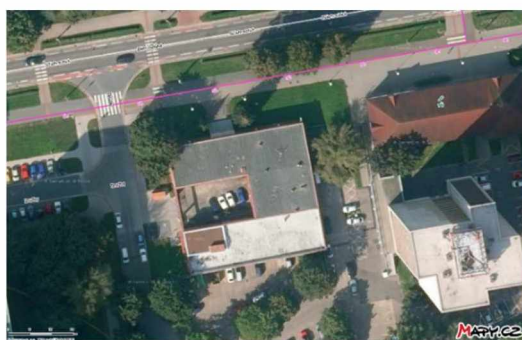
Středisko Audiohelp z.s.

Tyfloservis, o.p.s.

Studie bude použita jako výchozí podklad pro navazující stupně projektové přípravy projektu.

II. Podrobná specifikace prací – studie:

- Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů.** Území, které bude studií bezprostředně řešeno je vymezeno níže.



Objekt č.p. 389 se nachází v k.ú. Pardubice, p.č.st. 7358, obec: Pardubice (Pardubice II).

Návrh prověří možnost centra dle požadavků, které jsou uvedeny níže.

Dle platného Územního plánu města Pardubice se dotčené území nachází na ploše OVp (občanská vybavenost).

2. Požadavky na dané území

Prostor je nutné řešit komplexně s vazbou na stávající okolí a blízkou zástavbu. Vzhledem k umístění objektu na Bělehradské ulici, která je jednou z hlavních komunikací na sídlišti Polabiny, by při návrhu měl být kladen větší důraz na celkové architektonické řešení.

Do návrhu je také dále potřeba zapracovat řešení přilehlých venkovních prostor okolo objektu, zejména s ohledem na zvýšení atraktivity místa a využitelnosti pro potřeby organizací (viz. níže) a řešení bezbariérového přístupu do objektu.

3. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání a provozní požadavky

Ve výkrese širších vztahů bude hodnocena návaznost na stávající zastavěné území. Studie provede napojení objektu na stávající komunikační systém v souladu s ÚP.

Bude maximálně zohledněna stávající kvalitní vzrostlá zeleň.

4. Pokyny pro řešení návrhu stavby (studie)

- a) prověřit reálnost provedení požadavků organizací na nové prostory v možnostech stávajícího objektu a představit celkový návrh architektonického řešení s doložením propočtu předpokládaných investičních nákladů.
- b) V rámci návrhu řešení stavby je také kladen důraz na zpracování návrhu vhodných adaptačních opatření, které přispějí k energetickým úsporám v daném objektu a budou sloužit i jako ukázka moderního přístupu k zapracování adaptačních opatření u veřejných budov (např. zelená střecha, zelená fasáda apod.).
- c) V rámci návrhu stavby zpracovat přehled nutných podmínek pro případnou realizaci díla v oblasti přípravy daného území, např. nutné demolice, průzkumné práce, příprava technické infrastruktury průzkum výskytu ohroženého druhu ptactva (např. rorýs obecný) a jiných živočichů včetně případného souvisejícího řešení stavebních opatření a opatření pro období realizace stavby za účelem ochrany ohrožených druhů živočichů apod..

5. Obsah návrhu stavby (studie)

Návrh stavby (studie) bude obsahovat:

5.1. Textová část

Popis a odůvodnění navrhovaného řešení, případně doporučení prostorového záboru pro realizaci navrhovaných úprav. Textová část bude obsahovat rovněž návrh technického řešení stavby – popis předpokládaného technického zařízení budovy, včetně návrhu bilancí. Dispoziční řešení by mělo reflektovat předpokládané prostorové potřeby pro technické vybavení.

5.2. Výkresová část

- Situační výkres širších vztahů 1: 1000
- Situační výkres přehledný na podkladě KM (alt. ortofotomapy) 1: 500
- Celkový situační výkres (řešení materiálů povrchů, návrh zeleně) 1: 250
- Půdorysy jednotlivých podlaží 1:200 (včetně zobrazení prvků mobiliáře, legendy místností s podlahovou plochou)
- Řezy (základní výškové kóty) 1: 200
- Pohledy (základní výškové kóty) 1: 200

- Vizualizace z pohledu chodce (vstupní partie, z ulice Bělehradská, Družby), nadhledové vizualizace.

Počet příloh výkresové části je možno měnit dle potřeby vyplývající z řešení území, lze doplnit dalšími vysvětlujícími výkresy. Předpokládá se forma vázaného výtisku formátu A3. Větší formáty výkresu mohou být v sešitu složeny a přizpůsobeny formátu A3. Součástí odevzdávaného díla bude 1× digitální nosič s daty v těchto formátech:

- vektorová data v CAD formátech *.dwg nebo *.dgn (případně GIS *.shp)
- rastrová data ve formátech *.jpg, *.tif apod.
- textová a tabulková část ve formátech *.doc(x), *.xls(x)
- vše navíc vyexportováno do formátu *.pdf
- návrh stavby bude předán ve čtyřech výtiscích.

5.3. Propočet investičních nákladů

Součástí návrhu stavby bude propočet investičních nákladů navrhovaného řešení.

III. Výchozí podklady a popis rozsahu díla

Jako podklad pro tvorbu studie zadavatel poskytne půdorysy ve formátu .dwg z aktuálního pasportu objektu. Tyto podklady zadavatel poskytne zhotoviteli před zahájením prací na návrhu stavby.

3.1. Požadavky organizací na nové prostory a vybavení:

TyfloCentrum Pardubice, o.p.s., Závodu Míru 1961, Pardubice

Ideální varianta:

- 5 kanceláří, PC učebna, 2 místnosti pro jednání s klientem, místnost na skupinové aktivity, 4x WC, technické zázemí, sklad, kuchyňka pro zaměstnance, cvičná kuchyň, sklad na dvojkola.
- Celkem **274 m²**.
- Dostatečně světlé místnosti, dobré osvětlení interiéru, možnost zastínění oken, bezbariérový objekt vč. WC, osazení budovy zvukovým orientačním majáčkem. Je vhodné mít objekt na klidném místě bez hluku. Zahrada není nutností.

Minimální požadavky:

- 3 kanceláře pro zaměstnance, PC učebna, jednací místnost, místnost na skupinové aktivity, 3x WC, technické zázemí, skladové prostory, kuchyňka, sklad na dvojkola.
- Celkem **189 m²**.

Tichý svět, o.p.s. – pobočka Pardubický kraj, J. Palacha 1552, Pardubice

Ideální varianta:

- 3 místnosti každá cca 18 m², oddělené WC, konferenční místnost s technickým zázemím, čekárna pro klienty, bezbariérové prostředí.
- Celkem odhad cca **150 m²**.
- Dobré světelné podmínky, minimalizace dopravního hluku, bezbariérové prostředí, přízemí nebo budova s výtahem, světelná signalizace zvonku, dobrá dopravní dostupnost.

Centrum pro dětský sluch Tamtam, o.p.s., pobočka Pardubice, Chemiků 129, Pardubice

Ideální varianta:

- 3 kanceláře, 2–3 herny, jednací místnost (ambulance), 3x WC, sklad, šatna, přednášková místnost, kuchyňka, prostor na odkládání kočárků.

- Celkem **191 m²**.
- Výborné světelné podmínky, odhlučněný a bezbariérový prostor vč. WC, plošina na kočárky a místo pro jejich parkování, možnost parkování, dopravní dostupnost MHD, zahrada.

Minimální požadavky:

- 2 kanceláře, 2–3 herny, jednací místnost, 3xWC, sklad, šatna, přednášková místnost, kuchyňka, prostor pro odkládání kočárků.
- Celkem **134 m²**.

Středisko AUDIOHELP z.s., Bělehradská 384, Pardubice

Ideální varianta:

- Prostor o minimální velikosti **15 m²** s možností teplé a studené vody, konferenční místnost (možnost sdílení i s jinou organizací), bezbariérovost.
- Přístup k teplé a studené vodě, bezbariérovost. Výhodné pro klienta spojit podobné služby do jednoho místa.

Tyfloservis, o.p.s., krajské ambulantní středisko Pardubice, M. Horákové 549/53, Hradec Králové

Ideální varianta:

- 2 kanceláře, 2x WC, 1 přednášková místnost pro skupinové aktivity a přednášky, 1 cvičná kuchyň, 1 učebna/jednací místnost, čekárna pro klienty, skladovací prostory, archiv.
 - Celkem **140 m²**.
 - Bezbariérovost, vhodné vnitřní členění prostoru, dobrá dostupnost MHD.
-