

ZADÁNÍ OVĚŘOVACÍ STUDIE

DŮM DĚTÍ A MLÁDEŽE – PŘESUN K PIVOVARSKÉ ZAHRADĚ

Zadání

Řešené území

Řešené území se nachází v bezprostřední blízkosti Pivovarské zahrady a navazuje na soutěžní návrh autorů Objektor architekti.

Jedná se o rekonstrukci a nové využití objektu na adrese Opletalova č.p. 75 a dále dnes nevyužitých sklepů pod objektem Pivovarské náměstí 160, ve kterém se nachází městské byty.



Majetkoprávní vztahy

Oba výše zmíněné objekty včetně pozemků v jejich bezprostředním okolí jsou v majetku města Lanškroun.



Územní plán

V územní plánu jsou plochy řešeného území vedeny jako

ZV – Plochy veřejných prostranstvích – veřejná zeleň

jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována; samostatným vymezením dalších ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění;

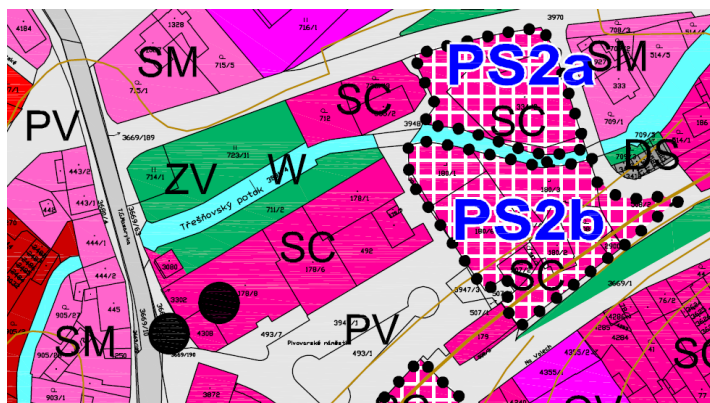
W – Plochy vodní a vodohospodářské

Územním plánem jsou vesměs vymezeny stabilizované plochy.

SC – Plochy smíšené obytné – v centrech měst

jsou vymezeny v území historického jádra a přilehlé zástavby ohraničené ulicemi Lorencova alej, Komenského, Dobrovského, Třešňovecká, Opletalova, T. G. Masaryka; přestavbová plocha pro danou funkci se navrhuje v prostoru výrobního areálu navazujícího na zástavbu Pivovarského náměstí; účelem vymezení ploch je zajistit prostorový potenciál pro požadovanou funkční náplň – vybavenost místního a především celoměstského a regionálního významu, účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-

historického dědictví. Podmínky využití území (funkční a prostorové regulativy) implementují Vyhlášku o prohlášení památkových zón na území Východočeského kraje v území MPZ, v území mimo MPZ bude sledována prostorová a hmotová skladba a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu plochy SC budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska – nelze zde umisťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy; pro stavby a zařízení v dané zóně lze udělit výjimku z povinnosti zajistit normový počet odstavných a parkovacích stání v souladu s příslušným právním předpisem.



Výsek územního plánu

Limity využití území



Aktivní zóna záplavových území



Záplavové území Q100

Záměr

Záměrem je přesunutí DDM Daminán Lanškroun, které nyní sídlí ve stávajícím objektu na adrese Vančurova 45, který se buď uvolní, nebo může být nadále k dispozici pro DDM.

V tuto chvíli se jedná o **dispoziční koncepční studii proveditelnosti – ověřovací studii**.

Výstupem mají být především dispozice, hmotová řešení, skici, varianty, nápady, bilanční tabulky v m², odhady / propočty finanční náročnosti jednotlivých variant. V případě, že

Rada města rozhodne o návazných pracech, bude navazovat dopracování studie (včetně vizualizací) a projektová dokumentace (stupně dle potřeby).

Požadavky na urbanisticko – architektonické řešení

- Oba objekty je žádoucí propojit lávkou viz. návrh ze soutěže na Pivovarskou zahradu. Nutné dodržet podmínky Povodí;
- Nutné dořešit dispoziční propojení sklepů – nový vstup ze zahrady, případně další nové vstupy;
- Vhodné je doplnit nový vstup do objekt čp. 75 a to směrem od Pivovarskému náměstí;
- Bezbariérovost –řešit dle platné legislativy;
- Nutné řešit kumulaci dětí před a po kroužcích + možnosti příjezdu rodičů autem. Důležitá je bezpečnost dětí;
- Vhodně řešit zásobování objektu, umístění popelnic atd;
- Koncepčně pracovat s dešťovou vodou pro další využití;
- Doplnění vhodného vybavení pro kroužky v exteriéru (výuka), doplnit vyvýšené záhony (pro děti z pěstitelského kroužku);
- Sklepy – vhodný provoz vzhledem k dostatečnému prosvětlení prostor (případně vhodné zvětšení oken – požadavky hygieny) + vhodné akustické odclonění od bytových jednotek nad sklepy;
 - Závazné dodržení norem ČSN 73 0580–3 Denní osvětlení budov. Část 3: Denní osvětlení škol a ČSN 17037 Denní osvětlení budov
- Nízké provozní náklady a celková energetická náročnost;
- Zvážení využití možných dotací –konzultace s příslušnými úředníky.

Budoucí rozvoj – přístavba

- Variantě hmotově řešit možnosti budoucího zvětšení stávajícího objektu o novou přístavbu – navýšení kapacity DDM.
- Nutné zachovat, případně vylepšit pěší propojení na ulici Opletalova.
- Variantě řešit možnosti půdní vestavby a vhodného prosvětlení půdy.

Požadavky na dispoziční řešení

- Je třeba umístit 700 dětí – nikdy však nejsou všechny děti ve stejnou chvíli v budově.
- Běžný kroužek má 15 dětí – zvolit vhodnou velikost učebny vzhledem k velikosti stávajícího objektu, případně příslušných norem (pokud existují – nastuduje si Dodavatel).
- Vhodné je umístění menších i větších učeben (některé kroužky jsou pouze pro 2–3 děti např. doučování), případně je možné vhodné využití dělicích přček.

Stavební program

Viz. excel tabulka – příloha.

Požadavky na odevzdané výstupy

- Celková situace řešení včetně návaznosti na okolí a širší vztahy – možné i jako dobře čitelná skica;
- Půdorysy všech řešených podlaží případně variantní řešení;
- Hmotové řešení s návaznostmi – možné schématicky, skici – není požadavek na kvalitní fotorealistické vizualizace
- Návrh etapizace, pokud bude součástí řešení;
- Případné další schémata, obrázky, diagramy, skici;
- Bilanční tabulky + odhady / propočty jednotlivých variant

Měřítko grafických vyjádření dle uvážení autorů.

Původní studie proveditelnosti na ulici Kollárova

Existuje studie proveditelnosti přesunutí DDM do objektu na Kollárově ulici (MR Design CZ s.r.o., 06/2023), je přílohou Zadání. Tato studie je pouze k prostudování – vychází totiž z dispozic objektu na Kollárově ulici, které se měnily minimálně.

Součástí této studie byla knihovna – tento provoz nebudou součástí nové studie.

Přílohy

- Stavební program /.xls
- Studie proveditelnosti – středisko volného času Lanškroun (DDM na Kollárově ulici) + půdorysy všech podlaží / MR Design CZ s.r.o., 06/2023;
- Scany PD Opletalova 75 (v archivu stavebního úřadu existuje více výkresů, po domluvě s p. Martincem je možné do nich nahlédnout)
- Scany PD sklepů Pivovarské náměstí 160;
- Odkaz na web DDM <https://www.ddm-lanskroun.cz/>

Průběh studie

1. 1x zahajovací schůzka (možno online) s prac. skupinou – dovysvětlení Zadání po prostudování Dodavatelem dle potřeby.
2. 1x průběžná konzultace nad konceptem – osobně v Lanškrouně s pracovní skupinou. V případě nutnosti možná další průběžná konzultace online;
3. Odevzdání finální studie PDF + 2x výtisk A3 portfolio;

4. Osobní prezentace Radě města včetně odpovědí na dotazy.

Pracovní skupina

- Městská architektka – Ing. arch. Pavla Sommerschuh, Architektka@lanskroun.eu
- Starosta – Mgr. Radim Vetchý, radim.vetchy@lanskroun.eu
- Radní – Mgr. Vladislava Hanyšová, vladislava.hanysova@lanskroun.eu
- Ředitelka DDM – Iva Skalická, reditel@ddm-lanskroun.cz
- městská krajinářská architektka – Ing. Jitka Trevisan; krajarchitektka@lanskroun.eu

Poznámka

Výsledkem studie může být, že se požadovaný stavební program do těchto prostor nevejde. Dodavatel a Zadavatel budou v takovém případě společně hledat jiné vhodné řešení. Dodavatel má nicméně za cíl navrhnout maximální kapacitu, která je z jeho pohledu možná.

V Pardubicích dne 17. 9. 2024

Ing. arch. Pavla Sommerschuh

Architektka@lanskroun.eu

+420 608 484 567