

Akce :

**NOVOSTAVBA MATEŘSKÉ ŠKOLY A
DOMOVA PRO SENIORY S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU „LÁVKA“
PARDUBICE - ul. Husova, KÚ Pardubice p.p.č. 1295/1**

Stupeň PD: KONCEPT ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

SEZNAM PŘÍLOH

Projektová dokumentace obsahuje tyto části :

Textová část - Průvodní zpráva

Výkresová část :	A 01	zastavovací situace	m 1:400
	A 02	půdorys 1.PP a 1.NP s parterem	m 1:200
	A 03	půdorys 2.NP	m 1:200
	A 04	půdorys 3.NP	m 1:200

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

a) Základní údaje

Studie se zabývá výstavbou polyfunkčního objektu domova pro seniory s pečovatelskou službou a mateřskou školkou a s tím související doplňkové plochy (parkování, doplňkové nebytové prostory).

a.1) Identifikační údaje stavby :

Charakter stavby : NOVOSTAVBA

Účel využívání : DŮM PRO SENIORY S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU,
MATEŘSKÁ ŠKOLKA

Termín zpracování dokumentace: VI 2024

Lhůta výstavby : předpokládá se III/2027 – do XII/2028

a.2) Identifikační údaje investora :

Investor : Městský rozvojový fond Pardubice a.s.

Adresa : třída Míru č.p. 90, Pardubice 530 02

a.3) Identifikační údaje projektanta :

Projektant : Ing. arch Karel Rothanzl
tel. : 777 80 50 47
E-mail: rothanzl@studio78.cz
Riegrova 733, Pardubice – Rosice/Labem 533 51

a.4) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):

Hlavní výčet funkčních ploch:

2338 m² zastavěná plocha

1470 m² zpevněné pojezdové plochy

701 m² zpevněné pochozí plochy betonová dlažba

celkem 4509m²

5727 m² zatravněná plocha (tzn. 56 % z celkové plochy)

Celková rozloha pozemků přímo dotčených výstavbou je **10 236m²**.

koeficient zastavěnosti 44 %

Hlavní výčet funkčních vnitřních ploch – domov pro seniory

2407 m² hrubá podlahová plocha bytových jednotek

797 m² hrubá podlahová plocha doplňujících nebytových prostor (sesterny, veřejné soc. a technické zázemí, společenské prostory,...)

1298 m² hrubá podlahová plocha vnitřních komunikací

Celkový obestavěný prostor **19 950 m³**

Počet bytových jednotek:

44 x BJ o dispozici 1+kk (velikost vnitřní HPP 31,5m²)

16 x BJ o dispozici 2+kk (velikost vnitřní HPP 56,3m²)

Celkový předpokládaný počet ubytovaných seniorů je 76.

Hlavní výčet funkčních vnitřních ploch – mateřská školka

386 m² celková hrubá vnitřní podlahová plocha

203 m² sdružený (prostor pro aktivity a odpočinek) vnitřní prostor školky

Vnitřní sdružený prostor školky je navržen pro **50 žáků** ve dvou třídách.

Celkový obestavěný prostor **2 850 m³**

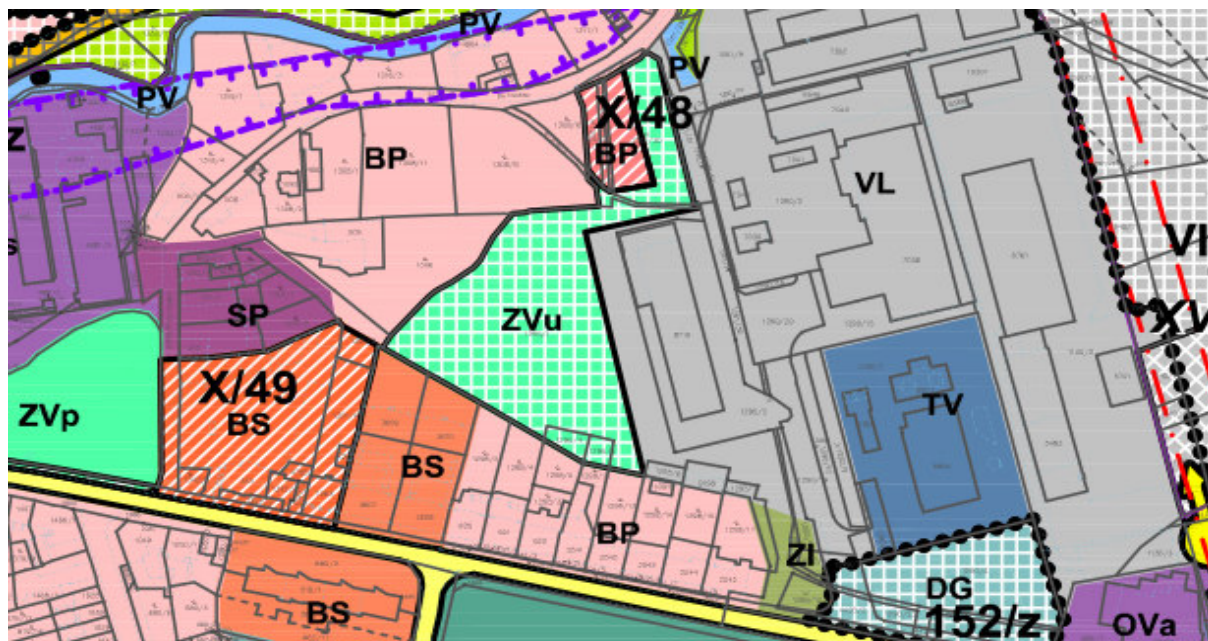
Počet jednotlivých parkovacích stání:

Dle předběžného výpočtu celkový počet parkovacích stání pro celý objekt je **32**.

Všechna parkovací místa jsou řešena jako venkovní nekrytá.

a.5) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování:

Studie se zabývá výstavbou polyfunkčního objektu domova pro seniory s pečovatelskou službou a mateřskou školkou a s tím související doplňkové plochy (parkování, doplňkové nebytové prostory). Objekt je navržen na pozemku, na kterém se dle platného ÚP nachází plocha ZELENĚ MĚSTSKÁ VŠEOBECNÁ ROZVOJOVÉ PLOCHY (Zvu) a částečně při západním okraji pozemku na řešený pozemek zasahuje plocha LEHKÉ VÝROBY (LV).



a.6) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Navržený objekt je situován na pozemku tak, aby byli dodrženy odstupy od hranic okolních pozemků a zároveň nově navržený objekt nezastiňoval ani nijak jinak svým provozem neomezoval okolní stavby a pozemky.

Pouze před západní fasádou mateřské školky je umístěn objekt lehké výroby. Proto jsou zde v rámci mateřské školky situovány podružné nepobytové prostory, tak aby provozem tohoto objektu lehké výroby nebyl narušen provoz školky hlavně v klidovém režimu mateřské školky.

Navrhovaný objekt je přístupný skrze zpevněnou komunikaci o šířce min. 6m. Tato navržená komunikace bude napojena novým sjezdem na ulici Husova.

Stávající komunikace při jižní straně pozemku, která ústí do ulice Husova nemá dostatečnou šířku, aby mohla sloužit jako hlavní přístupová komunikace a ani jí není možné rozšířit bez zásahu do majetkovo-právních vztahů na okolních pozemcích. Tato komunikace bude zachována a bude sloužit jako hospodářský vjezd a vjezd pro údržbu, tak aby bylo možné se pohodlně dostat i s větší technikou do vnitrobloku.

a.7) odhad cenových nákladů stavby:

odborný odhad stavby vycházející z obestavěného prostoru a třídy náročnosti stavby

budova domova pro seniory a mateřská školka	228 000 000 ,- Kč
komunikace a zpevněné plochy	7 500 000 ,- Kč
napojení na technickou infrastrukturu	5 500 000 ,- Kč
parkové úpravy a ext. Mobiliář	12 000 000,- Kč

celkem 253 000 000,- Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení.

Navržený objekt je hmotově rozdělen do tří hlavních křídel. Jednotlivá křídla tak tvoří uzavřenou kompozici ve tvaru nepravidelného písmene U, která je otevřena směrem na jih. Na severní fasádě, kde nemohou být z důvodu přírodního oslunění umístěny bytové jednotky je spojovací chodba, kde na každém konci této chodby jsou umístěny komunikační uzly, které jsou složeny ze schodiště s vnitřní výtahovou šachtou, ve které je umístěn velkoprostorový výtah, který je vždy o velikosti vhodné pro přepravu osob se sníženou mobilitou. Z každého tohoto komunikačního uzlu je možný výstup do vnitrobloku s parkovou úpravou.

Takto ohraničený prostor jednotlivými křídly, bude mít parkovou úpravu a bude navazovat na zahrady stávajících bytových domů při jižní hranici řešeného pozemku.

Křídla ve kterých se nachází domov pro seniory je navržen o 3.NP.

Křídlo ve kterém je umístěna mateřská školka je navržena jako přízemní budova s užitnou pochozí střechou.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Lávka slouží pro spojení dvou míst, pro propojení lidí, ale také je to místo setkávání.

Domov pro seniory a mateřská školka „Lávka“ jako místo pro setkání a propojení rozdílných generací. Tento unikátní koncept spojení domova pro seniory a mateřské školky nabízí unikátní možnost sociálního propojení a spolupráce těchto dvou na první pohled zcela rozdílných věkových skupin. Kde jedna skupina může pozitivně obohacovat druhou.

K tomuto účelu jsou v budově v místě napojení mateřské školky a domova pro seniory navrženy prostory, které je možné využívat pro společné aktivity, společenský sál v 1.NP, krytý venkovní prostor mezi oběma křídly, stacionář a keramická dílna ve 2.NP. Střecha nad mateřskou školkou je navržena z části jako pochozí užitková, kde se v návrhu počítá s

vytvořením skleníků, které budou sloužit jako celoroční komunitní zahrada. Společným prostorem je i vnitroblok s parkovou úpravou, kde se počítá se společnými aktivitami těchto dvou skupin.

Kromě sdílených prostor pro společné aktivity je dalším pozitivem tohoto propojení i sdílení technologického zázemí jako je fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše 3.NP, společné VZT strojovny, vytápění apod. Dalším sdíleným provozem je příprava jídla v 1.NP a prádelny umístěné v 1.PP.

Domov důchodců je vybaven prostory pro ošetřující personál, sesterny, pokoj pro lékaře zázemí pro administrativu a také prostory, ve kterém budou klientům domova důchodců poskytované doplňkové služby kadeřnictví, pedikúra, masérna.

Na každém patře se kromě prostor bytových jednotek a prostor pro ošetřující personál nachází i veřejné prostory pro volnočasové setkávání seniorů.

Stejnou funkci má i navržený prostor krytého exteriérového altánu ve vnitrobloku. Ve vnitrobloku se počítá s vybudováním exteriérových upravených ploch pro petangue, jógu. Tyto plochy budou zakomponovány nenásilně do parkové úpravy vnitrobloku.

Každý z pokojů, bytových jednotek má svůj vlastní exteriérový relaxační prostor ve formě terasy v případě bytových jednotek umístěných v 1.NP a krytých balkonů v 2.NP a 3.NP.

Část bytových jednotek je odvrácena do vnitrobloku, kde mohou klienti domova důchodců sledovat dění ve vnitrobloku a na hřišti mateřské školky. Pro klienty, které by chtěli více klidu, jsou některé bytové jednotky odvráceny na západní stranu, tedy do otevřeného okolního prostoru.

Stavební otvory jsou řešeny jako vertikální prvky, tedy prvky které budou téměř přes celou stavební výšku, tak aby ve všech prostorech bylo dostatek denního světla. A to jak v bytových jednotkách, na komunikacích a ve společenských prostorech. Takto navržené prvky budou dominantním prvkem jednotlivých fasád.

Materiálově budou jednotlivé fasády řešeny obkladem z lícového zdiva na hlavních plochách fasády, které budou doplněny balkonovými deskami a dělicími balkonovými zdmi z pohledového betonu. Tyto dva materiály budou doplněny venkovními posuvnými dřevěnými stínícími panely na venkovní balkonové hraně a lamelovým dřevěným obkladem, kterým bude opatřena exteriérová spodní část stropní předsazené desky mateřské školky. V této desce budou v prostoru mezi školkou a domovem pro seniory vytvořeny kruhové otvory, které budou sloužit k růstu stromů vysazených do tohoto prostoru. Tyto vzrostlé stromy budou zlepšovat mikroklima v tomto prostoru i přilehlých společenských prostorech.

Všechny střechy jsou řešeny jako ploché s vegetační vrstvou, na těchto zelených střeších nad 3.NP budou umístěny panely FTV elektrárny, která bude používána pro oba provozy.