

ZADÁNÍ

Návrhu stavby Domova pro seniory Štrossova

Zpracovatel:

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Sociální služby města Pardubic

A CÍL A ÚČEL NÁVRHU STAVBY

Hlavním cílem návrhu stavby Domova pro seniory je navržení funkčního objektu nebo souboru objektů a posouzení reálnosti a projednatelnosti řešení v další fázi příprav.

Návrh stavby Domova pro seniory (dále jen DPS) prověří umístění na pozemcích označených jako stavební pozemek číslo (dále jen st. p. č.) 5603 o výměře 2601 m², pozemek parcelní číslo (dále jen p. č.) 4130 o výměře 228 m², p. p. č. 4131 o výměře 172 m², p. p. č. 4132/1 o výměře 609 m², p. p. č. 4132/2 o výměře 147 m², p. p. č. 4212 o výměře 286 m², části p. p. č. 4210/4 o výměře cca 2846 m², vše v katastrálním území (dále jen k. ú.) Pardubice viz příloha č. 1.

Při severovýchodní hranici areálu je objekt bez č. p. na st. p. č. 1147/5, který bude zachován a je nutno jej v návrhu stavby respektovat. Objekt na st. p. č. 5603 bude odstraněn.

Účelem návrhu stavby DPS je vytvoření podkladu, který má prověřit a navrhnout funkční využití a komplexní řešení areálu. Navrhnout stavbu v souladu s dosavadním vývojem, charakterem území a širšími souvislostmi, týkající se zejména sousedních objektů a okolní zástavby. Nová koncepce areálu má za úkol vytvořit podmínky pro vznik kvalitního objektu a fungujícího zázemí DPS.

A1 Požadavky na zpracovatele a projednání

Zadavatel požaduje v projektovém týmu dodavatele účast autorizovaného architekta (označení A.1 nebo A.0).

Návrh stavby bude v rozpracovanosti konzultován min. 2 se zadavatelem a budoucím provozovatelem – OHA + Sociální služby města Pardubic.

B ROZSAH A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU STAVBY

B1 Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů

Lokalita se nachází ve správním území města Pardubic, ve východní části širšího centra města.

Území, které bude návrhem stavby bezprostředně řešeno je vymezeno pozemky vyznačenými v příloze č.1.

Dle platného Územního plánu města Pardubice se dotčené území nachází v ploše s funkčním využitím OVz – Občanská vybavenost vyšší se specifikací pro stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči, pro veterinární péči. V dané lokalitě je pro rozhodování v území registrována Územní studie Areál veterinární nemocnice Pardubice.

Návrh stavby bude obsahovat návrh nového řešení areálu Veterinární kliniky Pardubice pro účely DPS. Návrh prověří možnost umístění DPS dle stavebního programu, který je nedílnou přílohou zadání viz příloha č. 4.

Návrh stavby bude koordinován se známými záměry na sousedních pozemcích.

B2 Požadavky na dané území

Prostor je nutné řešit komplexně s vazbou na stávající zástavbu území. Východně od lokality navazuje na stávající bytovou zástavbu a ulici Wintrovu, z jihu na ulici Ke Kamenci a ze západu přes sousední pozemek na ulici Štrossovu – frekventovanou komunikaci vedoucí do centra města a v druhém směru k areálu nemocnice.

Rozvoj území bude stanoven v souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, jako je stanovení podmínek pro hospodárné využívání území, komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, konkretizace ochrany veřejných zájmů v území.

B3 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání a provozní požadavky na Domov pro seniory

Ve výkrese širších vztahů bude hodnocena návaznost na stávající zastavěné území. Návrh stavby bude řešit napojení areálu na stávající komunikační systém v souladu s ÚP.

Řešení návrhu stavby navrhne dopravní obslužnost jak pro zásobování, tak pro individuální dopravu personálu i s ohledem na možnost využití části navrhované kapacity pro odstavení vozidel personálu z vedlejšího Domova pro seniory U Kostelíčka a pro odstavování aut návštěv klientů. Parkovací a odstavné plochy řešit zejména pod navrhovaným objektem.

Bude prověřeno umístění objektu v souladu s platným ÚP a ÚS Areál veterinární nemocnice Pardubice, jak pozičně, tak výškově. /Výšková hladina zástavby stanovena na max. 5NP - 16 m (ustoupené podlaží), respektive 4NP – 13 m/. Případnou změnu je nutné řádně odůvodnit.

Pozemky, na které bude DPS umístován, jsou vyznačeny v příloze č.2. DPS bude navržen s dostatečnou kapacitou dle stavebního programu, tj. min 152 lůžek + odpovídající doprovodné prostory a zázemí včetně pobytové klidové zahrady (kapacita domova není absolutní, lze mírně upravovat v rámci diskuse se zadavatelem a uživatelem v rámci konzultačních setkání).

DPS bude bezbariérově přístupný a jednoduchý pro orientaci. Návrh stavby bude zpracován dle podkladu „Stavební program“ - viz příloha č. 4.

Bude maximálně zohledněna stávající kvalitní vzrostlá zeleň. Zvláště chráněné území se v zájmovém prostoru nevyskytuje.

Návrh stavby posoudí rizika spojená s hlukem a prašností prostředí, především z dopravy a stanoví podmínky pro jejich omezení.

B4 Pokyny pro řešení návrhu stavby

- a) prověřit možnost umístění DPS a jeho stavebního programu na vymezených pozemcích
- b) navrhnout funkční, účelný a urbanisticky a architektonicky vhodně začleněný objekt do daného místa
- c) při návrhu vycházet z registrované ÚPP, případně zdůvodnit odklon od tohoto podkladu ve vazbě na provozně technické řešení návrhu
- d) předběžný návrh investičních nákladů daného řešení
- e) 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, atpod.)

C OBSAH NÁVRHU

Dokumentace návrhu stavby Domova pro seniory bude obsahovat:

C1.1 Textová část:

Popis a odůvodnění navrhovaného architektonického řešení, případně doporučení prostorového záboru pro realizaci navrhovaných požadavků na stavbu Domova pro seniory. 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 – strojovny, technické místnosti, řešení střechy v případě umístění technologií.

Propočet investičních nákladů navrhovaného řešení.

C1.2 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
(včetně zobrazení prvků mobiliáře, legendy místností s podlahovou plochou) | 1:200 |
| • Řezy (základní výškové kóty) | 1: 200 |
| • Pohledy (základní výškové kóty) | 1: 200 |
| • Detail dispozičního řešení typické obytné buňky včetně hygienického zázemí
(jednolůžkový pokoj, dvoulůžkový pokoj; základní kóty) | 1:25 |
| • Vizualizace z pohledu chodce (vstupní partie, z ulice Štrosovy, Ke Kamenci, zahradní pohled),
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:

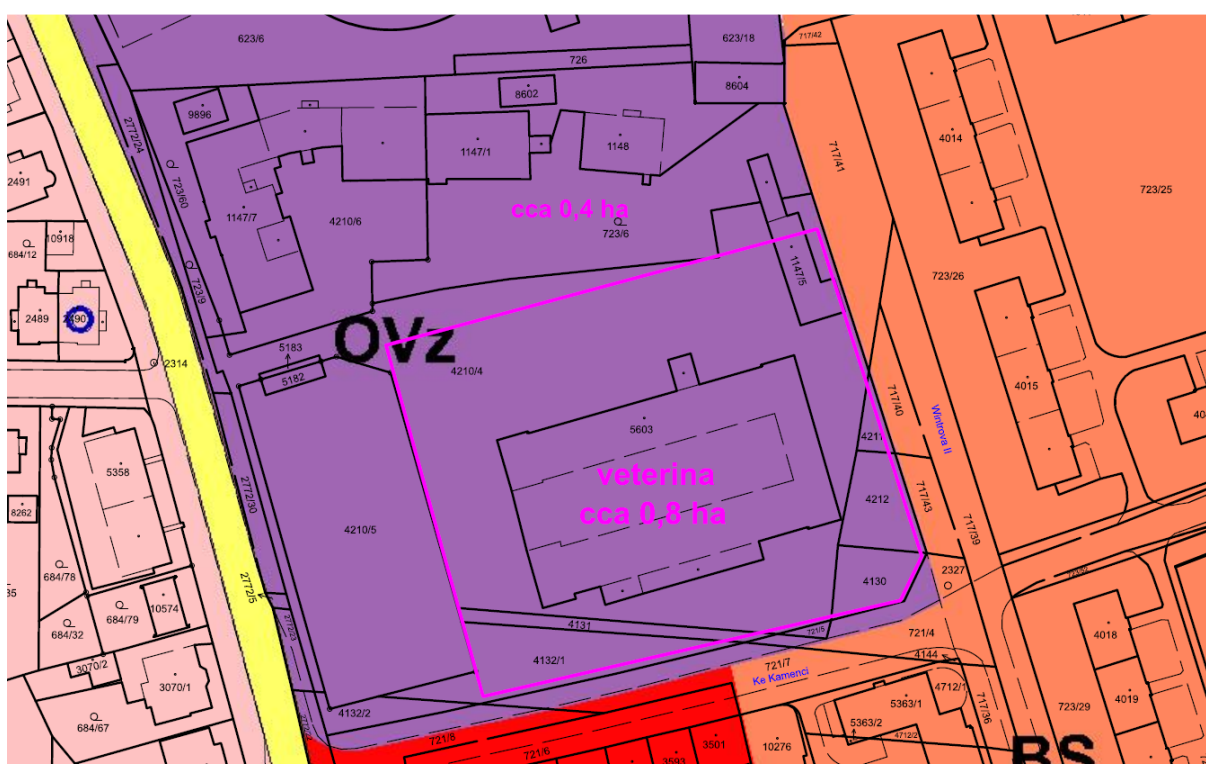
- vektorová data v CAD formátech *.dwg nebo *.dgn (případně GIS *.shp)
- rastrová data ve formátech *.jpg, *.tif apod.
- textová a tabulková část ve formátech *.doc(x), *.xls(x)
- vše navíc vyexportováno do formátu *.pdf

Návrh stavby bude předán ve čtyřech výtiscích a v digitální formě na CD (formát *.pdf a *.dwg).

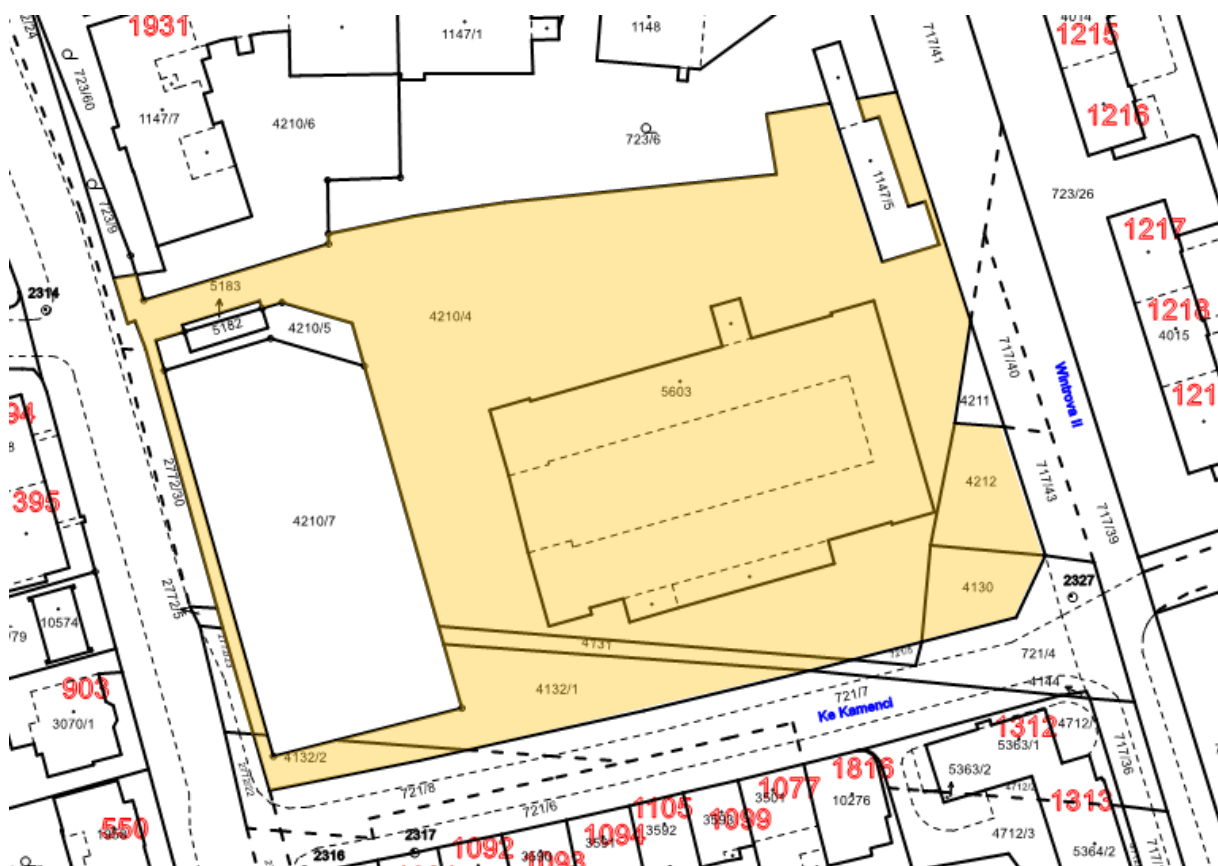
D PŘÍLOHY

1. Výřez z hlavního výkresu platného Územního plánu města Pardubice
2. Vyznačené pozemky, na kterých by měl být DPS realizován
3. Územní studie – Areál veterinární nemocnice Pardubice, 03/2014
4. Stavební program
5. Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou
6. Znamé záměry na sousedních pozemcích

Příloha č.1 Výřez z hlavního výkresu Územního plánu města Pardubice



Příloha č.2 Vyznačené pozemky, na kterých by měl být návrh Domova pro seniory realizován



Příloha č. 3 - Územní studie Areál veterinární nemocnice Pardubice – odkaz na:
<https://www.pardubice.eu/urad/radnice/uzemni-planovani/uzemni-studie-mesta-pardubice/uzemni-studie-areal-veterinari-nemocnice-pardubice/>

Příloha č. 4

Stavební program

	kapacita osob	počet oddělení	kapacita celkem	
Oddělení pro klienty	19	8	min. 152	
Požadavky na každé oddělení				
	výměra m ²	počet ks		poznámka
pokoj pro 2 osoby 5,7 x 4,4 m	25	8	umožnění transportu a manipulace vyjetí s postelí (terasa, spol. místnost, evakuace)	u pokoje bezbariérová koupelna s WC cca 4,5m ²
pokoj pro 1 osobu	15	3		společná bezbariérová koupelna s WC cca 4,5m ²
inspekční pokoj	24	1		společný pro dvě oddělení

vedoucí zdravotnického odd.	10	1		společný pro dvě oddělení u inspekčního pokoje
koupelna bezbariérová velká	25	1		společná pro dvě oddělení, (zvedací technika, sprchové lůžko)
závěsný stropní integrovaný systém pro transport osob s těžkým tělesným postižením po patře	X	8		Propojení pokojů s koupelnou
společenská místnost – obývací + kuchyňka – umožňující případně rozdělení na dva prostory	50-60	1		pro klienty a rodiny
kuchyňka se zabezpečeným vstupem bez klientů	12	1		s přehledem do spol. místnosti
pracoviště sestry PSS	8	1		součástí skříň, WC s předsiní
denní místnost PSS	10	1		pro dvě patra jedno oddělení
sklad čistého prádla	6	1		
sklad špinavého prádla	6	1		
čistý sklad	8	1		
sklad plen	12	1		
sklad provozního zařízení	10	1		
mytí mís		1		
úklid	6	1		pro dvě patra jedno oddělení
úklid + úklidový stroj	10	1		
retro místnost společenská	12	1		
zklidňující místnost	8	1		
návštěvní místnost	10	1		lze i výklenek
venkovní terasa zasklená				dle možností
Společné prostory pro každé 4 oddělení				
společenská místnost	130	1		
součástí každé				
kuchyňka	8	1		
WC pro invalidy	6	2		M+Ž
WC personál	10	1		pohotovostní
sklad	6	1		
sklad	10	1		
relaxační místnost	15-20	1		fototerapie, muzikoterapie..
hostinský pokoj	12	1		dvě lůžka, součástí WC + sprcha

Společné prostory pro celý DPS				
bezbariérová recepce a vstupní prostor, závora, brána	30	1		areál musí být oplocen a zabezpečen, vstup i vjezd
místnost pro RHB + Fyzi		1		možnost poskytovat RHB + fyzioterapie dle možnosti i pro veřejnost včetně zázemí
internetová místnost + knihovna		1		propojení s veřejností (senioři, lidé v produktivním věku, děti) a současným veřejným životem
mateřská školka nebo dětská skupina pro zaměstnance organizace		1		
kantýna, kavárna včetně kuchyňky, skladu, WC, umístění blízko vstupu do zařízení	70	1		
místnost pro duchovní službu	30	1		(kaple, zázemí a místnost shromažďování)
místnost pro rozloučení se zesnulým	15 m ²	1-2 dle dispozic objektu		logické napojení na prostor márnice
márnice	20	1		4 chladicí boxy
WC pro invalidy	6	2		
WC pro personál	10	1		
Venkovní prvky				
altán				
lavičky				
smyslová zahrada				
Komunikační prvky				
výtah technický		1		
výtah osobní pro lůžko		2		evakuační
schodiště společné		1		únikové dle potřeby požární ochrany
Administrativa				
vedoucí	25	1		
sociální pracovník	20	3		po dvou osobách, jeden vedoucí
vedoucí zdravotnického úseku	18	1		
místnost pro sterilizaci	10	1		

ordinace lékaře	50	1	včetně čekárny, sesterny, samostatné WC
sklad	10	1	
pokladna	18	1	
ekonom	18	1	
spisovna pro dokumenty	20	1	regálový systém
spisovna pro zdravotní dokumenty	15	1	regálový systém
jednací místnost	30	1	20 osob + pohotovostní WC
šatna administrativa			
WC pro invalidy a veřejnost	6	2	
WC pro personál	10	2	
jídelsna pro personál	50	1	40 osob směna, výdejní systém se zázemím pro výdej a dovoz hotové stravy
Technické odd.			
kancelář	15	1	2 osoby
dílna	25	1	
denní místnost	8	1	
šatna, wc	16	1	
sklad materiálu, techniky	10	1	
Prádelna	1500 kg/ směnu		cca 600 osob
prádelna	60	1	
sušárna	50	1	
sklad špinavého prádla	60	1	
sklad čistého prádla	60	1	
žehlárna	130	1	
šatna, wc	18	1	
úklidová místnost	12	1	
Šatny			
šatny ženy		1	120 míst, dělené skříňky, umývárna+WC
šatny muži		1	15 míst, dělené skříňky, umývárna+WC
Garáže			
služební vozy/dodávka		10	
parkování			dle norem, dle možností navýšit

Technické zázemí				dle návrhu
Strojovna VZD				
strojovna ÚT				
Rozvodna				
Server				
dieselagregát				
Solární + fotovoltaické systémy (obnovitelné zdroje ze sluneční energie)				zásobníky, rozvodna
zahradní technika	15			
technologie pro závlahu + vodní prvky + studna				
sklady RHB + postele	20			
sklady plen centrál	25			

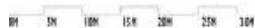
Příloha č. 6 – známé záměry

a) Senecura



SITUACE
Senecura SENIOR DŮM PARDUBICE

TATO DOKUMENTACE JE DÍLEŽNĚ VLASTNÍKŮV MĚŘENÝ VÝKRES A JE ZAKÁZÁNO U SÉBT A KOPÍROVAT



ZÁKRES DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ
Senecura SENIOR DŮM PARDUBICE

TATO DOKUMENTACE JE DÍLEŽNĚ VLASTNÍKŮV MĚŘENÝ VÝKRES A JE ZAKÁZÁNO U SÉBT A KOPÍROVAT

