

## ZADÁNÍ A STAVEBNÍ PROGRAM

# OBECNÍ AREÁL BRNO - IVANOVICE



Zadavatel soutěže:

Statutární město Brno

Městská část Brno – Ivanovice

Mácova 37/3

621 00 Brno

1. Stručný historický vývoj	3
2. Urbanistické souvislosti	3
3. Charakteristika stávajícího stavu	3
4. Požadavky na funkční a provozní řešení areálu stavby	3
5. Stavební program (prostorové a kapacitní požadavky)	3
6. Ekonomické požadavky	4
7. Požadavky na urbanistické řešení a vzájemné vazby	4
8. Požadavky na architektonické řešení	5
9. Požadavky na řešení zeleně uvnitř areálu	5
10. Požadavky na stavebně technické a technologické řešení	5

## 1. STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ

Ivanovice, dříve Evanovice, Vejvanovice, Vejvanovičky se připomínají se již r.1585 jako majetek brněnských jezuitů. Po zrušení řádu v r.1773 jako součást panství Rečkovice měnily vlastníky. Nacházejí se na severní straně Brna, k Brnu byly jako městská část připojeny v r. 1971.

Ivanovice mají dodnes vesnický charakter. Od 70. let 20. století dochází v Ivanovicích k rozvoji rodinné zástavby, která na přelomu 20. a 21. století dosáhla k severní hranici katastru, kde na ni plynule navazuje rodinná zástavba sousední obce Česká. Územím městské části prochází silnice E461 spojující Brno se Svitavami, u níž se zde nachází hypermarket společnosti Globus.

Rozkládají se zhruba na 2,5km<sup>2</sup> a k trvalému pobytu hlášeno je zde hlášeno necelých 1800 obyvatel.

## 2. URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Z hlediska funkční skladby sídla je umístění multifunkčního objektu občanské vybavenosti v centru městské části žádoucí. Historicky se jedná o bývalou náves. V řešeném území je umístěn park s pomníkem a dětské hřiště, v bezprostřední blízkosti se nachází budova úřadu městské části po rekonstrukci. V okolí se nachází restaurace Linden, stánek s pečivem a zastávka autobusu MHD.

## 3. CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍHO STAVU

Budova obecního areálu na adrese Mácova 3a v Brně – Ivanovicích v sobě zahrnuje multifunkční místnost – tělocvičnu, sklad, garáž/dílnu, šatnu a prostory obecní hospody vč. sociálního zázemí. Budova je udržovaná a její technický stav odpovídá stáří budovy. Rekonstrukce či případné nahrazení novým objektem, a to i v jiném místě, se nechává na uvážení soutěžících. K budově přiléhá prostor venkovního hřiště s umělou trávou a hřiště betonové, z přední strany parkoviště s vyhrazenými 7 místy pro restauraci Linden a prostory tvořící zázemí údržby (opět sklad, garáž, sociální zařízení).

Budova úřadu městské části prošla v roce 2017 generální opravou včetně přístavby. Nový stav je třeba respektovat.

V řešeném území se dále nachází podzemní protipožární nádrž, dětské hřiště vybavené novými prvky, parkoviště s 19 parkovacími místy (vč. 4 míst pro potřeby budovy úřadu městské části, 6 míst firmy RN Servis a 4 míst restaurace Linden). Vzrostlá zeleň v areálu je ve vyhovujícím stavu.

## 4. POŽADAVKY NA FUNKČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ AREÁLU STAVBY, URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Předmětem soutěže je architektonické řešení obecního areálu, které zdůrazní význam místa jako kulturního, společenského i sportovního centra městské části a nalezení vhodného návrhu pro rozšíření sálu (tělocvičny) vč. zázemí pro pořádání kulturních a společenských akcí (pult, kuchyňka, výčep, soc. zařízení, atp.) a umístění prostor pro setkávání ivanovických spolků – klubovna. Dále městská část požaduje, aby byly v budově dostatečně kapacitně řešené WC s možností užívat jako WC veřejné a jeden pronajímatelný prostor s možností komerčního využití. Dále by měl vzniknout prostor pro pracovníky údržby Městské části Brno – Ivanovice, vč. šaten, WC, sprchy, kuchyňky, garáž pro traktor a příslušenství pro zimní údržbu a péči o zeleň, sklad a dílna (dílny). Současně s řešením vlastního objektu zadavatel požaduje řešení navazujících veřejných prostranství před vstupem do areálu. Cílem je vytvoření reprezentativního předprostoru areálu a jeho provázání s okolím a obnovou historicky původní návsi, parku a okolního parteru. Tato plocha zahrnuje okolí radnice tvořené chodníkem, plochami veřejné zeleně, dětským hřištěm před restaurací Linden a parkovištěm za úřadem. Řešena by měla být parkovací místa před budovou viz bod 5.7, případně parková úprava.

## 5. STAVEBNÍ PROGRAM (PROSTOROVÉ A KAPACITNÍ POŽADAVKY)

### 5.1. VSTUP

Jasně definovaný vstup do objektu:

- bezbariérový vstup do sálu a soc. zařízení

## 5.2. MULTIFUNKČNÍ SÁL

- přímé napojení na venkovní plochy, především v souvislosti s pořádáním hodů
- kapacita sálu 200 sedících osob
- možnost mobilního dělení sálu
- případné pódium řešit jako přenosné (praktikábl)
- zázemí: kuchyňka, prostor pro výčep, sklad k uložení nábytku a technického vybavení sálu

## 5.3 KLUBOVNA

- využití prostoru půdy pro spolkovou a zájmovou činnost
- nejlépe s vlastním soc. zařízením

## 5.4 ZÁZEMÍ ÚDRŽBY

- dvojgaráž pro vozidla údržby (traktor, vlečka)
- dílna (pro umístění ponky a základního zázemí údržby)
- zázemí pro zaměstnance údržby (kuchyňka, wc, sprcha, šatna)
- skladový prostor pro menší techniku (sekačky, křovinořezy, radlice, apod.)

## 5.5 KOMERČNÍ PROSTOR

- malý komerční prostor pro provozování služeb, do 20m<sup>2</sup>
- nejlépe se samostatným vchodem

## 5.6. TECHNICKÉ PROSTORY

- prostory pro technické zázemí (kotelna, sklady, úklidová místnost) prostorově optimalizovat

## 5.7 VENKOVNÍ PROSTORY

- venkovní prostory by měly být upraveny v souladu s funkcí místa – centrum společenských aktivit obyvatel MČ v blízkosti nově opravené budovy ÚMČ
- řešení musí respektovat nové řešení budovy úřadu městské části
- zachování stávajících parkovacích míst v počtu 19 a vybudování min. 7 dalších. /celková kapacita parkovacích míst musí obsahovat 4 stání pro budovu úřadu městské části, 11 stání pro restauraci Linden a další kapacitní požadavky vlastního areálu/
- zachování podzemní požární nádrže v blízkosti radnice
- je nutné respektovat vzrostlou zeleň
- prvky dětského hřiště je třeba zachovat, je však možné je libovolně přemístit v rámci řešeného území.

## 6. EKONOMICKÉ POŽADAVKY

Budoucí návrhy musejí respektovat ekonomické možnosti městské části, které jsou v předpokládané výši investičních nákladů na budovy cca 20.000.000,- Kč bez DPH. V této částce nejsou započteny případné demolice, realizace zpevněných a nezpevněných ploch, venkovní i vnitřní vybavení (tj. mobilní vybavení v interiéru a exteriéru) a náklady na pořízení projektové dokumentace. Odevzdáním soutěžního návrhu účastník soutěže deklaruje, že za obvyklé ceny stavebních prací lze návrh realizovat do maximální uvedené výše jednotkové ceny. Očekává se, že účastníci soutěže budou hledat řešení vedoucí k uvedeným nákladům nebo nákladům nižším. V případě zjevného překročení nákladů musí účastník soutěže takový předpoklad podrobně zdůvodnit

v soutěžním návrhu. Zadavatel předem upozorňuje, že dodržení stanoveného finančního limitu je zásadní a případné překročení předpokládaných investičních nákladů uvedených v tomto odstavci bude mít vliv na hodnocení soutěžního návrhu.

## **7. POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A VZÁJEMNÉ VAZBY**

Zadavatel předpokládá v soutěžních návrzích respektování a rozvíjení stávajících hodnot v území. V každém případě očekává solidní, soudobou a svébytnou stavbu, která se logicky a s pokorou zapojí do struktury stávající zástavby.

## **8. POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

Zadavatel očekává, že návrh bude splňovat požadavky urbanistické, dispoziční, provozní, energetické, stavebně technické a estetické. Důležité a zásadní je sladit deklarované požadavky z hlediska prostorových souvislostí a zejména ve vztahu k významu budoucího areálu.

## **9. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ZELENĚ**

Vzrostlou zeleň mimo areál je nutné zachovat, mobiliář a herní prvky je možné přemístit.

## **10. POŽADAVKY NA STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ**

Použitá stavební technologie je libovolná, nicméně zadavatel očekává stavbu sestávající ze solidních a pevných konstrukcí zaručující dlouhou životnost s minimálními požadavky na údržbu. Návrh musí být řešen s ohledem na provázanost ekonomiky výstavby a provozních nákladů na projektované stavby (tj. náklady na úklid, údržbu a spotřebu energií).