

/SÚŤAŽ NÁVRHOV

# REVITALIZÁCIA BUDOVY A AREÁLU BÝVALÉHO GYMNÁZIA MATEJA BELA VO ZVOLENE

/ ZADANIE

OBSAH

<b>/CIEĽ SÚŤAŽE</b>	<b>3</b>
<b>/MAPA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV</b>	<b>4</b>
<b>/RIEŠENÉ A DOTKNUTÉ ÚZEMIE</b>	<b>5</b>
<b>/POŽIADAVKY Z ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>6</b>
<b>/ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ SITUÁCIA</b>	<b>7</b>
<b>/POPIS OBJEKTU - BÝVALÉ GYMNÁZIUM MATEJA BELA</b>	<b>10</b>
<b>/KRAJINÁRSKE POŽIADAVKY</b>	<b>14</b>
<b>/LOKALITNÝ PROGRAM</b>	<b>15</b>
//SOCIÁLNE SLUŽBY	16
Požiadavky na zariadenie sociálnych služieb - ambulantná forma	16
Požiadavky na zariadenie pre seniorov - pobytová forma	16
// VZDELÁVACIE / KOMUNITNÉ / VOĽNOČASOVÉ PREVÁDZKY	18
Priestorové požiadavky pre komunitnú/voľnočasovú prevádzku	18
Priestorové požiadavky pre vzdelávaciu prevádzku	18
//PREVÁDZKY SLUŽIEB A OBCHODOV	19
Priestorové požiadavky na priestory pre komerčné využitie	19
//ŠPORT	19
//TECHNICKÉ PRIESTORY	19

## **/CIEĽ SÚŤAŽE**

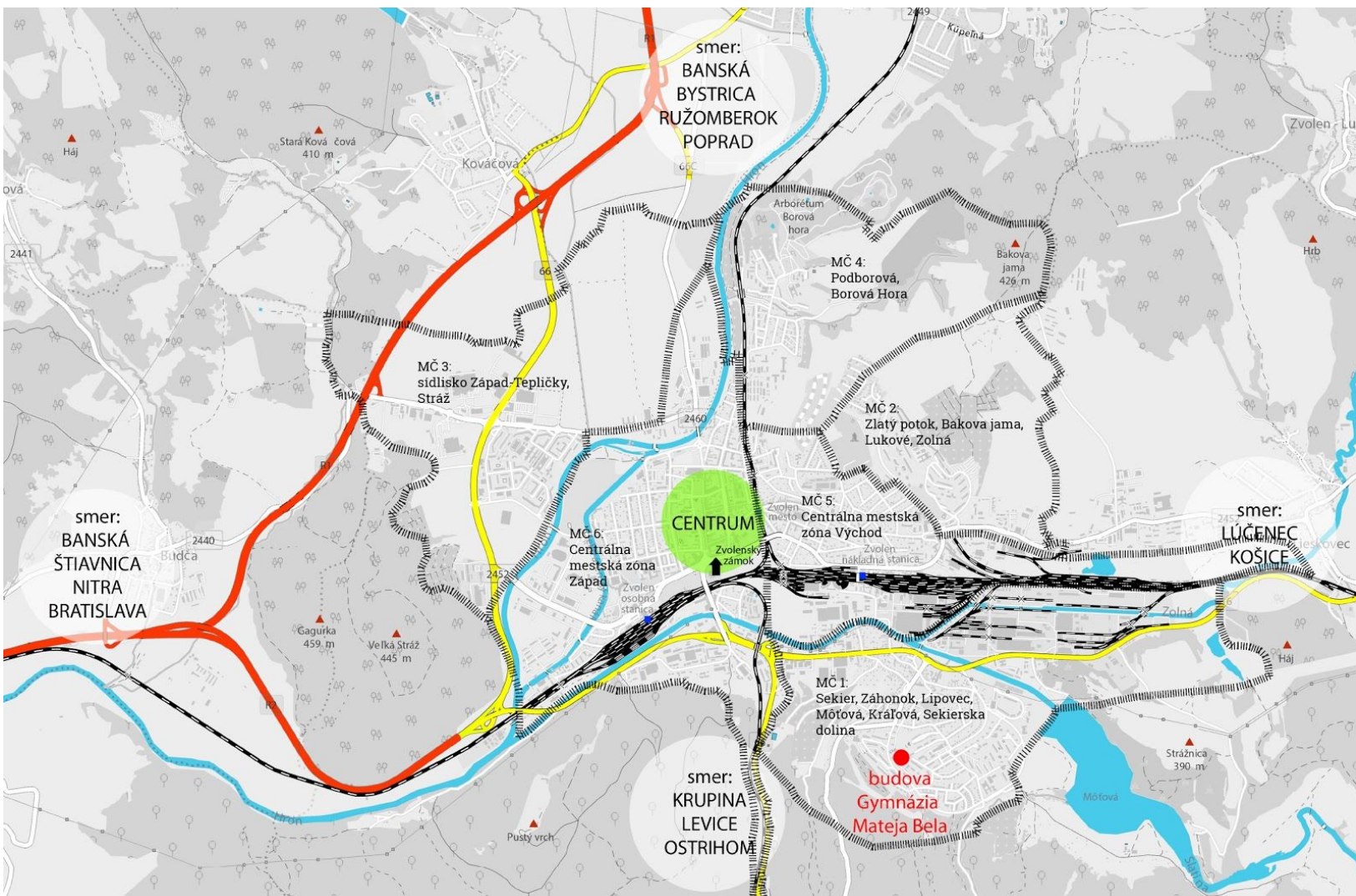
Cieľom súťaže návrhov je nájsť najvhodnejšie riešenie pre využitie objektu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene pre účely jeho novej náplne – multifunkčného centra. Bude ponúkať obchody a služby komerčného, sociálneho, vzdelávacieho a komunitného charakteru a spolu s príľahlým územím bude vytvárať nové spoločenské centrum sídliska Sekier - Lipovec.

Hlavný finančný príjem centra budú tvoriť príjmy z prenájmu časti priestorov pre obchodné prevádzky a ďalšie funkcie, ktoré sú na sídlisku nedostatkové a ktoré majú záujem pokryť prihlásení záujemcovia o nájom priestorov v budove – sociálne služby, komunitné a vzdelávacie služby, voľnočasové aktivity.

Vzhľadom na to, že zámerom vyhlasovateľa je realizovať a dlhodobo prevádzkovať spoločensky prospešnú inštitúciu, ktorá sa skladá z kombinácie ziskových a neziskových prevádzok, je nutné, aby účastníci vo svojich návrhoch volili adekvátne materiálový a cenový štandard a snažili sa o dosiahnutie maximálnej priestorovej a funkčnej efektivity.

Krajinárske riešenie bude rešpektovať väzby na širšie okolie a bude priamo nadväzovať a vychádzať z architektonického riešenia objektu.

# /MAPA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV



## /RIEŠENÉ A DOTKNUTÉ ÚZEMIE



### Riešené územie

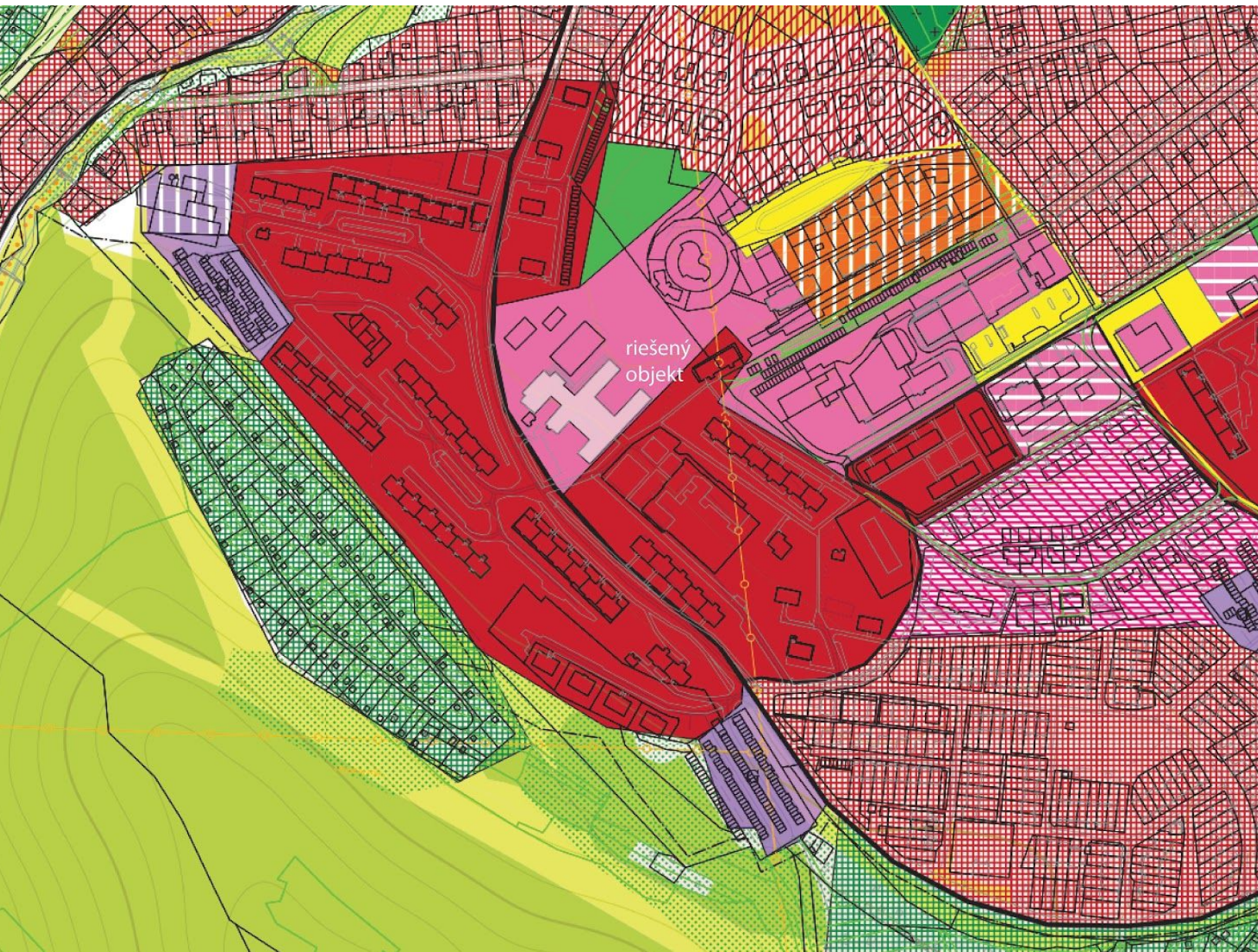
Budova a ihriská na parc. CKN 1361/231, 1361/232 a 1361/233 sú vo vlastníctve vyhlasovateľa. Pozemok je vo vlastníctve mesta Zvolen, v budúcnosti bude prevedený do vlastníctva/zverenia vyhlasovateľovi. Riešenie tohto územia je predmetom nadväzujúcej zákazky.

### Dotknuté územie:

Územie je vo vlastníctve mesta Zvolen. Nie je predmetom budúcej zákazky. Návrh riešenia v súťaži má za úlohu poskytnúť vyhlasovateľovi a mestu Zvolen víziu, s ktorej realizáciou sa počíta len výhľadovo.

## /POŽIADAVKY Z ÚZEMNÉHO PLÁNU

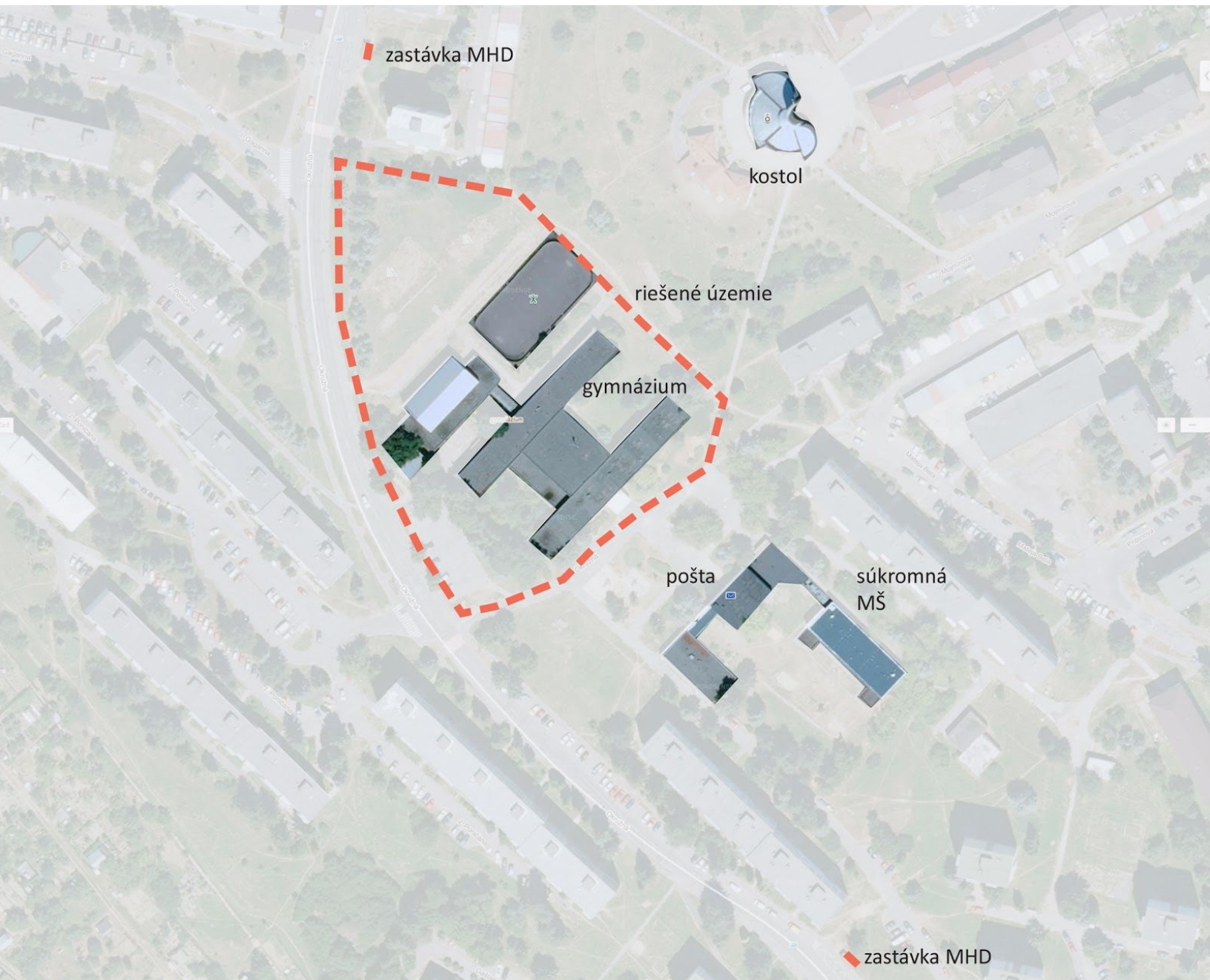
<http://138.201.138.144/mapguide/fusion/templates/mapguide/zvolen/index.html?locale=sk>



- |  |   |
|--|---|
| Zahradkárské osady (stav)  | Obytné územie - plochy zástavby rodinných domov (stav)        |
| Cintoríny (stav)   | Obytné územie - plochy súborov a skupín bytových domov (stav) |
| Plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta (stav)                                   | Plochy športu (stav)  |
| Plocha dopravného železničného uzla (stav)   | Priestory so sústredenou rekreačnou vybavenosťou (návrh)      |
| Zmiešané územie s mestskou štruktúrou, plochy mestkej a nadmestkej vybavenosti a bývania | Plochy pre priemyselnú výrobu a skladovanie (stav)            |

Textovo formulované požiadavky mesta Zvolen vyplývajúce z Územného plánu mesta Zvolen schváleného uznesením MsZ vo Zvolen č. 144/04 zo dňa 3.12.2004 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej ÚPN M Zvolen) sú k dispozícii ako príloha č. 10 súťažných pomôcok.

# /ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ SITUÁCIA



Objekt bývalého Gymnázia Mateja Bela (ďalej „Gymnázium“) sa nachádza v centrálnej časti 11-tisícového sídliska Sekier - Lipovec vo Zvolene, v tesnej blízkosti hlavného dopravného ťahu Okružnej ulice. Prevládajúcou funkciou lokality je hromadná bytová zástavba zo začiatku 80-tych rokov minulého storočia s niekoľkými objektami občianskej vybavenosti (pošta, súkromná materská škola, kostol s farou). Najbližšia zastávka MHD sa nachádza na Okružnej ulici s dochádzkovou vzdialenosťou do 300 m, čo predstavuje cca 3 min. chôdze.

Územie medzi objektom Gymnázia a katolíckym kostolom s farou predstavuje verejne prístupnú sídliskovú zeleň tvorenú zatrávenými plochami s vychodenými pešími trasami prepájajúcimi územie s ulicami Mateja Bela, Mojmírova, Námestie Cyrila a Metoda.

Územie medzi objektom Gymnázia a objektom súkromnej materskej školy a pošty predstavuje verejné priestranstvo, na ktoré sú napojené hlavné vstupy do týchto objektov. Priestranstvo slúži ako ich rozptylový priestor a svojou rozlohou a vybavením plní aj zhromažďovacie, odpočinkové a voľnočasové funkcie. Je tvorené asfaltovými chodníkmi a zatrávenými plochami s vysokou zeleňou. Vybavené je verejným osvetlením a mestským mobiliárom (lavičky, smetné koše). Na jednej zo zatrávených plôch sa nachádza detské ihrisko.

Juhovýchodne od objektu Gymnázia sa nachádza parkovisko.

Severozápadne od objektu Gymnázia je zatrávená plocha s workoutovým ihriskom, hracou plochou a oplotený výbeh pre psy.

Severne od objektu Gymnázia sa nachádza asfaltová hracia plocha s mantinelmi.

Areál v bezprostrednej blízkosti Gymnázia predstavuje verejne dostupné plochy bez oplotenia, z väčšej miery zatrávené, miestami so vzrastlou zeleňou.



## Zadanie súťaže návrhov Revitalizácia budovy a areálu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene



Hlavný vstup do objektu Gymnázia je na juhovýchodnej strane z plochy námestia, ktoré je vymedzené na jednej strane objektom Gymnázia a na druhej objektom pošty.

Sekundárne vstupy do objektu Gymnázia sú zo severozápadnej strany budovy. Vstup do bývalého správcovského bytu je z juhozápadnej strany budovy vedľa existujúceho parkoviska.

Hlavný vstup do telocvične je zo severozápadu. Vedľajší vstup do telocvične je z jej juhovýchodnej strany.

## **/POPIS OBJEKTU - BÝVALÉ GYMNÁZIUM MATEJA BELA**

Objekt bývalého Gymnázia je dvojpodlažná budova s pôdorysom v tvare písmena H. K objektu je spojovacou chodbou pričlenená telocvičňa.

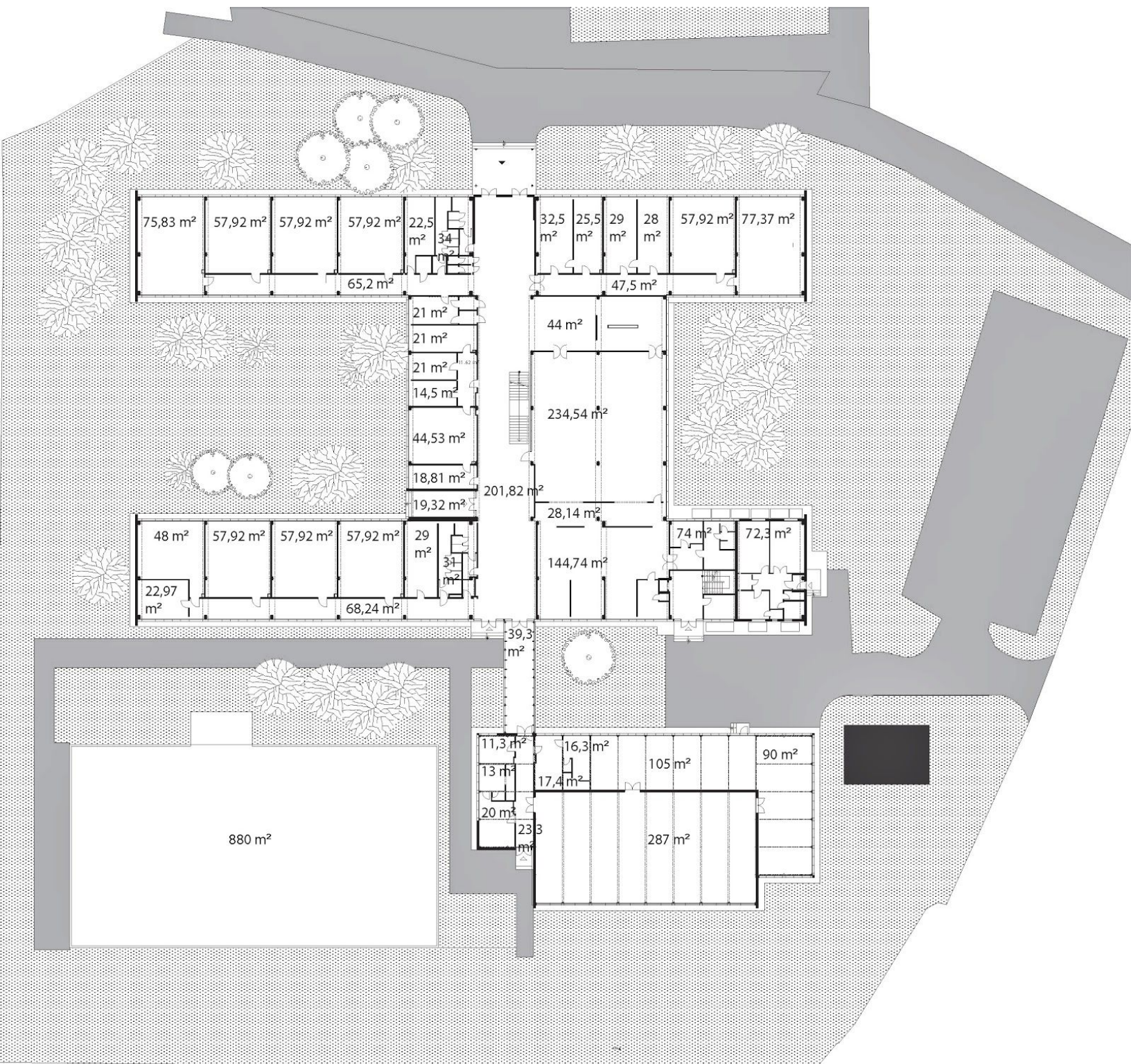
Objekt bol pôvodne navrhnutý a užívaný ako základná škola, neskôr bol užívaný ako 8 – ročné všeobecné gymnázium.

Objekt je napojený na technickú infraštruktúru: verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn, optický podzemný kábel.

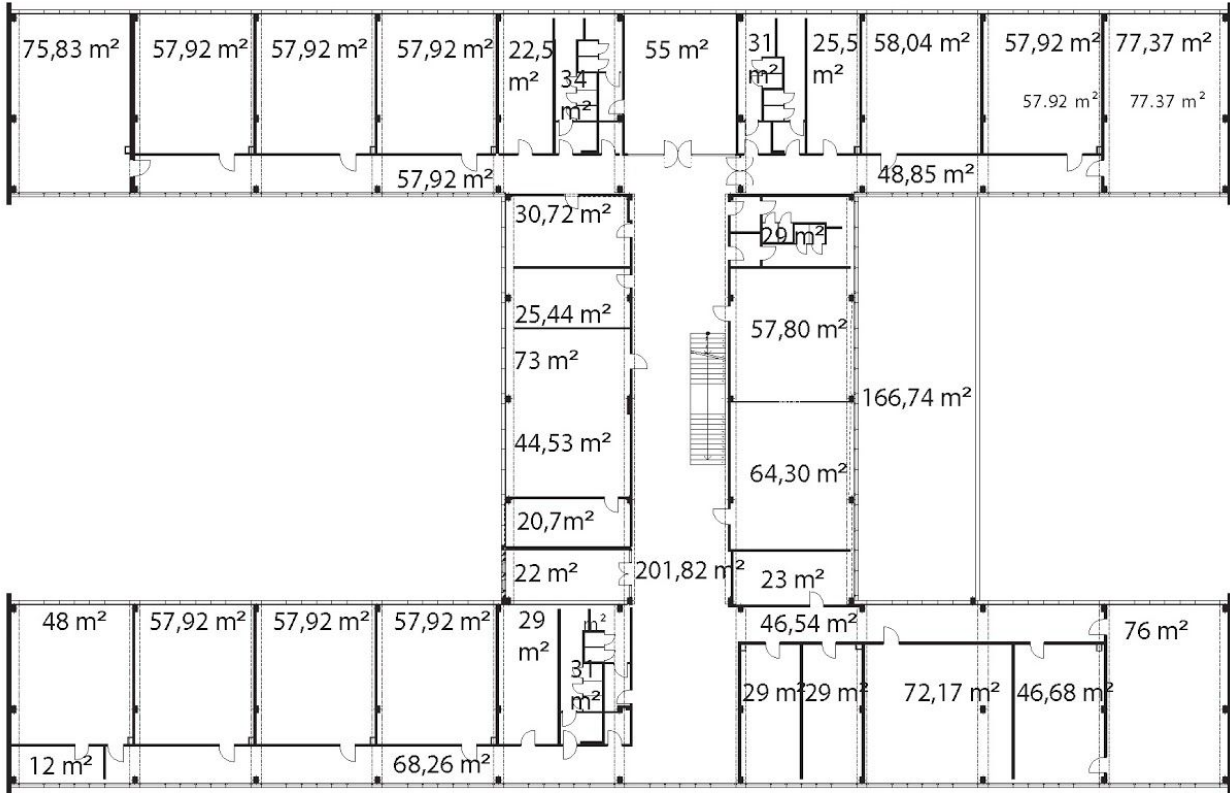
Stavebnotechnické riešenie objektu a statický posudok sú k dispozícii ako príloha č. 09 súťažných pomôcok.

//PLOŠNÉ BILANCIE SÚČASNÉHO STAVU

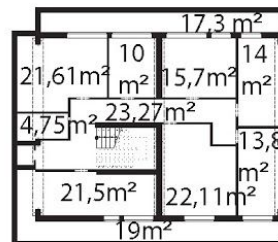
1. nadzemné podlažie



2. nadzemné podlažie



1. podzemné podlažie a sumárna tabuľka



	A. úžitková plocha	B. komunikácie + plochy zázemia	A+B	C.plocha ohraničená vnútorným obvodom múrov po odstránení nenosných konštrukcií	D.zastavaná plocha	E.kubatúra
telocvičňa	376	206	583	590	633	3426 m <sup>3</sup>
spojovacia chodba	-	40	40	40	40	148 m <sup>3</sup>
1NP. hlavná budova	1158	964	2122	2200	2359	17541 m <sup>3</sup>
2 NP. hlavná budova	1368	575	1942	2010	-	
súčet	2902 m <sup>2</sup>	1785	4687 m <sup>2</sup>	4840 m <sup>2</sup>	3032 m <sup>2</sup>	

## **/KRAJINÁRSKE POŽIADAVKY**

V návrhu budú navrhnuté krajinárske úpravy príslušného územia podľa nasledujúcich požiadaviek:

### **Požiadavky na návrh v rámci riešeného územia:**

- definovanie spevnených a nespevnených plôch a peších komunikácií
- návrh sadových úprav
- vytvorenie možnosti sezónneho exteriérového sedenia pre prevádzky na 1. nadzemnom podlaží
- návrh riešenia mobiliáru: lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, exteriérové sedenie prevádzok
- zachovanie prvkov workoutového ihriska - je možné premiestniť ich do inej polohy
- zachovanie komunitnej záhrady - je možné premiestniť ju do inej polohy
- výbeh pre psy nie je potrebné zachovať
- športovú hraciu plochu parc. C-KN č. 1361/231 k. ú. Môťová (asfaltové ihrisko) nie je potrebné zachovať
- dnešné parkovisko nebude využívané pre potreby areálu. V návrhu budú riešené nové parkovacie plochy s množstvom stojísk, ktoré bude podľa príslušnej normy adekvátne k navrhovaným prevádzkam
- umožnenie zásobovania novonavrhovaných prevádzok Gymnázia
- riešenie odpadového hospodárstva

### **Požiadavky na návrh v rámci dotknutého územia:**

- definovanie peších napojení na širšie okolie
- plocha medzi budovou pošty a Gymnáziom je vnímaná ako námestie - je možné uvažovať s jej revitalizáciou
- návrh sadových úprav
- návrh riešenia mobiláru: lavičky, smetné koše a verejné osvetlenie
- zachovanie existujúcich prvkov detského ihriska na námestí, je možné premiestniť ich do inej polohy
- objekt pošty a súkromnej materskej školy je zásobovaný prejazdom cez námestie - táto možnosť musí zostať zachovaná. Iná automobilová doprava na námestí bude vylúčená
- na svahu od katolíckeho kostola je možnosť navrhnuť terénne úpravy
- navrhnuť športovo-rekreačné plochy pre všetky vekové kategórie

Požiadavky mesta Zvolen vyplývajúce z vlastníctva pozemkov v areáli bývalého 8 – ročného gymnázia sú k dispozícii ako príloha č. 10 súťažných pomôcok.

## **/LOKALITNÝ PROGRAM**

Uvedené rámcové veľkosti úžitkových plôch zaručujú očakávaný funkčný mix v pomere, ktorý bol stanovený na základe predchádzajúceho preverenia zámeru a dáva predpoklad pre požadovanú udržateľnosť projektu v budúcnosti.

Lokalitný program by mal byť v čo najväčšej možnej miere obsiahnutý v existujúcom objeme budovy. Pokiaľ si to návrh špecificky vyžaduje a prináša tým obhájitelnú kvalitu, je prípustné vytvorenie nového stavebného objemu, prednostne formou dostavby vnútrobloku.

Návrh je potrebné prispôbiť charakteru okolitej zástavby.

V objekte Gymnázia a novovytvorenom stavebnom objeme bude umiestnená nasledovná funkčná náplň:

- sociálne služby
- vzdelávacie / komunitné / voľnočasové prevádzky
- prevádzky obchodu a služieb

Existujúca telocvičňa bude naďalej využívaná pre športové aktivity.

Aktuálne stanovený lokalitný program je definovaný s takou mierou konkrétnosti, ako je to dnes možné vzhľadom na pozíciu v postupe realizácie zámeru. Keďže konkrétni nájomníci a prevádzkovatelia nie sú vybraní, definovanie požadovaných funkčných náplní je iba rámcové. Je vítané, aby súťažiaci vychádzali zo svojich skúseností a poznatkov v rámci daných typológií a súčasných trendov. Predpokladá sa, že víťazný návrh bude pri ďalšom dopracovaní pri zachovaní svojho charakteru vo vhodnej miere podrobnejšie definovaný a upravovaný už v spolupráci medzi víťazom, vedením inštitúcie zastrešujúcej prevádzku Gymnázia a konkrétnymi jednotlivými nájomcami a prevádzkovateľmi.

## **//SOCIÁLNE SLUŽBY**

V objekte budú situované dve samostatné prevádzky sociálnych služieb (zariadenie sociálnych služieb - ambulatná forma a zariadenie pre seniorov - pobytová forma). Budú navrhnuté ako dve nezávislé samostatné funkčné jednotky tak, aby bolo v budúcnosti umožnené, aby boli prevádzkované samostatnými prevádzkovateľmi.

Špecifické priestorové požiadavky pre tento typ prevádzok sú upravené:

- vyhláškou MŽ SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (viď súťažná pomôcka č. 14),
- a vyhláškou MŽ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu na ubytovacie zariadenie (viď súťažná pomôcka č. 15).

Nad rámec týchto požiadaviek vyhlasovateľ preferuje, aby boli podľa charakteru návrhu spoločenské priestory v rámci jednotlivých zariadení zlučované a aby kancelárske priestory a priestory zázemia boli navrhnuté v minimálnej veľkosti.

### **Požiadavky na zariadenie sociálnych služieb - ambulatná forma**

DRUH SLUŽBY: Zariadenie sociálnych služieb - denný stacionár

KAPACITA: 20 prijímateľov sociálnych služieb

POŽADOVANÉ PRIESTORY:

- spoločenská miestnosť spojená s oddychovou miestnosťou, ideálne s vyústením do exteriéru resp. na terasu
- jedáleň spojená s výdajňou stravy. Príprava jedál bude zabezpečená externým dodávateľom.
- terapeutická miestnosť
- kancelária riaditeľa
- kancelária ekonomických pracovníkov (predpoklad 2 pracovné miesta)
- kancelária sociálnych pracovníkov (predpoklad 2 pracovné miesta)
- šatne pre personál
- toalety pre personál
- toalety pre klientov
- pohotovostná sprcha pre klientov
- sklad pre upratovačku s výlevkou
- sklady - 3 x min.5 m<sup>2</sup>

### **Požiadavky na zariadenie pre seniorov - pobytová forma**

KAPACITA: 40 prijímateľov sociálnych služieb

POŽADOVANÉ PRIESTORY:

- 16 dvojlôžkových izieb, každá s vlastnou kúpeľňou a toaletou
- 8 jednolôžkových izieb, každá s vlastnou kúpeľňou a toaletou
- recepcia s čakárňou
- spoločenská miestnosť, ideálne s vyústením do exteriéru resp. na terasu. Ak bude zariadenie situované na dvoch podlažiach, odporúča sa vytvoriť spoločenskú miestnosť v zodpovedajúcej veľkosti na každom z nich
- jedáleň spojená s výdajňou stravy. Príprava jedál bude zabezpečená externým dodávateľom.
- 2 x terapeutická miestnosť
- rehabilitačná miestnosť
- ošetrovňa
- izolačná miestnosť so samostatnou kúpeľňou
- kancelária riaditeľa
- kancelária ekonómov (2 pracovné miesta)
- kancelária sociálnych pracovníkov (predpoklad 2 pracovné miesta)
- kancelária pre personál v priamom kontakte s klientmi, ak bude zariadenie situované na dvoch podlažiach, odporúča sa vytvoriť kancelárie na každom z nich
- sklad vozíkov
- sklady - 5 x cca 10 m<sup>2</sup>
- práčovňa + žehliareň + sklad čistej bielizne + sklad špinavej bielizne
- šatne pre personál
- sprchy pre personál



- dielňa so zázemím pre technických pracovníkov
- sociálne a hygienické zariadenia pre personál
- toalety pre klientov pri spoločenskej miestnosti
- toalety pre návštevníkov

## **// VZDELÁVACIE / KOMUNITNÉ / VOĽNOČASOVÉ PREVÁDZKY**

Na základe výsledkov participatívneho prieskumu, ktorý vykonalo občianske združenie Punkt, je jednou z kľúčových potrieb celého projektu vybudovanie kultúrno-spoločenského inkluzívneho centra určeného na stretávanie a budovanie komunity na sídlisku. Výstupy týchto analýz sú k dispozícii ako príloha č. 12 súťažných pomôcok.

Prevádzkové fungovanie komunitnej/voľnočasovej a vzdelávacej časti je potrebné zabezpečiť ako samostatné.

### **Priestorové požiadavky pre komunitnú/voľnočasovú prevádzku**

- sála, resp. priestor pre organizáciu spoločenských udalostí (hudobné vystúpenia, premietania, besedy, workshopy a podobne) s kapacitou cca 200 návštevníkov
- multifunkčný priestor (ateliér) pre voľnočasové aktivity (výtvarná výchova, modelovanie, krúžky) s veľkosťou cca 45 m<sup>2</sup>
- kaviareň s kapacitou interiérovej časti minimálne 20 stoličiek, ideálne s vyústením na terasu
- šatňa
- kancelárske priestory pre personál
- kuchynka pre personál
- skladové priestory
- toalety pre personál
- toalety pre návštevníkov

### **Priestorové požiadavky pre vzdelávaciu prevádzku**

Navrhnuť dve samostatné vzdelávacie prevádzky, ktoré budú obsahovať :

- 2 x priestorový modul obsahujúci:
  - pobytová miestnosť s priestormi pre hru, 45 až 60 m<sup>2</sup>
  - priestor pre stravovanie, cca 10 m<sup>2</sup>
  - priestor pre skupinové aktivity, cca 20 m<sup>2</sup>
  - toalety
- viacúčelová miestnosť zdieľaná pre oba priestorové moduly, 50 až 66 m<sup>2</sup>
- izolačná miestnosť
- kancelária riaditeľa
- kuchyňa
- šatňa
- toalety pre personál
- sklad, miestnosť pre upratovačku

### **//PREVÁDZKY SLUŽIEB A OBCHODOV**

Komerčné využitie časti objektu má významný dopad na udržateľnosť celého projektu. Nosnými prevádzkami z hľadiska ekonomickej udržateľnosti sú prevádzky s veľkou predajnou plochou (drogéria, predajňa potravín).

Keďže v súčasnosti ešte nie sú budúce nájomné vzťahy isté, umiestnenie prevádzky pošty či lekárne je hypotetické.

V prípade, že sa nenaplní ani jeden z týchto scenárov, tento priestor bude ponúknutý malým prevádzkovateľom a rozdelený na menšie priestory (kaderníctvo, kozmetika, tovary dennej spotreby a iné).

### **Priestorové požiadavky na priestory pre komerčné využitie**

- predajňa potravín, 600 m<sup>2</sup>
  - drogéria, 550 m<sup>2</sup>
  - pošta alebo lekáreň, 100 m<sup>2</sup>
  - kaviareň
  - prípadné ďalšie prevádzky menšej veľkosti: kvetinárstvo, tlač, gastro prevádzka
- Spolu cca 1650 m<sup>2</sup>

Zásobovanie prevádzok riešiť v ideálnom prípade z exteriéru vlastnými zásobovacími vstupmi a tomu prispôsobiť aj ich umiestnenie a návaznosť na okolie

### **//ŠPORT**

V objekte telocvične bude zachované existujúce hmotové riešenie aj dispozícia. Tepelno-technické parametre objektu budú zlepšené v zmysle platnej legislatívy.

Zachovanie spojovacej chodby sa nepožaduje.

### **//TECHNICKÉ PRIESTORY**

Priestory pre technické vybavenie budovy.

Pri rozpracovaní návrhu v ďalších projekčných fázach sa požaduje riešenie zohľadňujúce samostatné meranie spotreby pre jednotlivé autonómne fungujúce prevádzky.