

Studentská architektonická soutěž na ideové architektonické řešení veřejných prostor Domu Pánů z Lipé / Schwanzova paláce



Podrobná specifikace

zadavatel: STUDENT AGENCY k.s.

Obsah

I. Soutěžní zadání

- A. Zadání**
- B. Řešený prostor**

II. Požadavky k soutěžnímu zadání

- A. Současné využití předmětných prostor a jejich stručný popis**
- B. Plánované využití**
- C. Seznam požadavků vyhlášovatele**
 - 1. Určitě**
 - 2. Dle uvážení**

III. Podrobné informace o projektu

- A. Obecný úvod do situace**
- B. Informace o prostoru**
- C. Historický vývoj**
- D. Zákonné mantinely soutěže**
- E. Kdo se může soutěže zúčastnit**
- F. Odevzdávané řešení**
- G. Hodnotící komise**
- H. Termín odevzdání**
- I. Ocenění soutěžících**

IV. Závěr

I. Soutěžní zadání

A. Zadání

Zadáním soutěže je najít nové, citlivé a moderní řešení pro veřejný prostor historického domu s ohledem na jeho vývoj a význam a prostoru nynější kavárny JET CAFÉ a jeho zázemí. Veřejné prostory budou sloužit k reprezentaci domu a firmy STUDENT AGENCY k.s., do komerčních jednotek vyjma kavárny JET CAFÉ nebude nijak zasahováno.

Ideová architektonická studie nebude měnit hlavní funkci dotčených prostor a měnit hlavní komunikace pro pohyb veřejnosti.

Zpracovatel ideové architektonické studie musí brát na zřetel, že dotčený objekt je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek České republiky (číslo rejstříku ÚSKP 26375/7-157).

B. Řešený prostor

Předmětem ideové architektonické soutěže jsou vnitřní prostory Domu Pánů z Lipé / Schwanzova paláce v Brně na náměstí Svobody 86/17, katastrální území město Brno, parcelní číslo 524.

Přesněji se jedná o:

- 1. veřejné prostory budovy**
dvorana, arkády včetně prostorů u výtahů, hlavní vstupní průchod z náměstí Svobody, průchody do obchodních domů Manag (na Dominikánské náměstí) a Rozkvět.
- 2. kavárnu JET CAFÉ**
Prostory kavárny včetně propojení do prostoru dvorany a technických prostor kavárny.

II. Požadavky k soutěžnímu zadání

A. Současné využití předmětných prostor a jejich stručný popis

- 1. Veřejné prostory budovy**
Veřejné prostory budovy slouží k využití široké veřejnosti. Provoz na těchto prostorách je takřka nepřetržitý. Je přímo závislý na provozech jednotlivých nájemníků.

Prostor dvorany a vstupních průchodů je využíván zákazníky nájemníků domu a také širokou veřejností a turisty navštěvující Brno a jeho památky. Severní část dvorany u výtahů je v současnosti využívána infostánkem firmy STUDENT

AGENCY k.s., který mimo jiné slouží i jako informační centrum pro náměstí Svobody a předprodej vstupenek ostatních veřejných institucí ve městě. Západní část dvorany je využívána kavárnou JET CAFÉ, včetně umístění dětského koutku a podia s klavírem. Prostor dvorany mimo jiné slouží k pořádání kulturních akcí - koncerty, vystoupení, veřejné promítání sportovních utkání a jiné aktivity.

Prostory arkád a plošin u výtahů slouží k běžné komunikaci zákazníků nájemníků v objektu.

V prostoru dvorany a arkád (1.NP - 4.NP) jsou umístěny výstavní vitríny pro pořádání krátkodobých i dlouhodobých výstav.

Dvorana je obdélného půdorysu, ze dvou stran uzavřena renesančními arkádami (jižní a západní strana), z jedné strany konstrukcí výtahů a skleněnými podestami výtahů, ze čtvrté strany nosnou konstrukcí pro prosklenou stěnu (od 2.NP jen prosklenou stěnou) a štítovou zdí sousedního domu (cca ¼ plochy stěny). Plocha dvorany nemá vodorovnou úroveň, podlaha je svažité směrem od hlavního vstupu od náměstí Svobody a zvedá se k průchodu do obchodního domu MANAG (na Dominikánské náměstí).

Arkády jsou ve dvou patrech členěny sloupovým a cihelnou poprsní zdí, z vnější strany se štukovou profilací. Zastropení v těchto patrech je provedeno cihelnou klenbou se štukovým dekorem. Od úrovně 3.NP jsou arkády plochostropé, cihelná poprsní zeď je v úrovni 3.NP s použitím stejné vnější štukové profilace, od úrovně 4.NP je užito zámečnického zábradlí. Ve 4. a 5. NP jsou na vnější straně pod zábradlím vytvořeny žlaby na osazení truhlíků pro květiny.

Výtahy a podesty u výtahů jsou ve všech patrech (2.NP - 6.NP) tvořeny železnou příhradovou konstrukcí. Výtahové šachty jsou opláštěny čirým bezpečnostním sklem, stejně jako dvě stěny kabin výtahů. Podlaha podest k výtahům je z bezpečnostního matného skla, zábradlí do dvorany je jednoduché zámečnické. Podesty před výtahy ve 2. až 4.NP slouží k posezení návštěvníků domu.

2. Kavárna JET CAFÉ

Prostory kavárny jsou propojeny s dvoranou. Nekuřácká část a dětský koutek se nachází v jihozápadním rohu dvorany, nekuřácký prostor spolu s barem a kuchyní je umístěn ve dvou prostorech určených k tomuto účelu v jihozápadním nároží objektu. Prostor je obdélného půdorysu a zaklenut klenbou - křížovou, pasem a valenou s lunetami (prostor vznikl propojením původně dvou místností). V nejzápadnějším rohu prostoru kavárny je ocelové točité schodiště do sklepní části kavárny, kde jsou umístěny toalety pro zákazníky a zázemí pro personál kavárny. Sklepní prostor je zaklenut valenou klenbou.

B. Plánované využití

Současné využití oproti ideové architektonické studii nebude měněno. Současné využití objektu a jeho částí zůstane nezměněno.

C. Seznam požadavků vyhlašovatele

1. Určitě

Prostory dvorany a arkád

- Hmotové rozvržení prostoru dvorany se zachováním prodejního stánku, případně navržení nového prostoru pro infostánek.
- Prostor využívaný kavárnou včetně dětského koutku a klavíru ve dvoraně, včetně návrhu designu vybavení.
- Celkové vyřešení nasvícení prostoru dvorany a arkád, včetně pevných označení jednotlivých nájemních jednotek (reklam) a výstavních vitrín.
- Ideový návrh slavnostního nasvícení prostoru dvorany a arkád (včetně možnosti vánočního nasvícení).
- Studii pro rozmístění mobiliáře nutného pro pořádání velkých kulturních a společenských akcí v prostoru dvorany, včetně umístění promítacího plátna a osvětlovací techniky (kapacita dvorany je 150 osob, další patra po 170 osobách).
- Ideový návrh na možnost velkoplošné prezentace zadavatele s ohledem na budovu a zákonné předpisy.

Kavárna JET CAFÉ

- Kompletní řešení vnitřního prostoru kavárny včetně interiérového designu
- Propojení kavárny s dvoranou

Předpokládané náklady na úpravy nesmí přesáhnout částku 10 milionů korun.

2. Dle uvážení

- Rozšíření řešeného prostoru o foyer na všech patrech.
- Řešení zastínění zastřešení dvorany a prosklené stěny v návaznosti na kulturní a společenské akce.
- Návrh informačního systému v objektu v návaznosti na pevné označení jednotlivých nájemních jednotek.
- Návrh nových výplní otvorů s ohledem na provoz a funkčnost (zejména v hlavních komunikačních bodech).

III. Podrobné informace o projektu

A. Obecný úvod do situace

Vymezený prostor předmětu architektonické soutěže je součástí historické budovy Domu Pánů z Lipé / Schwanzova paláce, jedné z nejstarších a nejcennějších staveb v Brně. Tato budova a jeho vnitřní prostory sloužili již od doby svého vzniku k obchodním a reprezentačním účelům majitele této nemovitosti.

Poslední přestavba a rekonstrukce objektu proběhla v letech 1999 až 2002 a to firmou UNISTAV a.s., kdy byl zásadně změněn interiér vnitřního nádvoří objektu - dvorany. Došlo k zastropení prosklenou konstrukcí a z původně exteriérové části objektu se stal vnitřní reprezentační prostor. Tato rekonstrukce byla plně pod dozorem výkonných orgánů státní památkové péče a v té době byla shledána jako velice zdařilou. Nicméně z dnešního pohledu je již zastaralá a nemoderní, zejména některé prvky, které byly do objektu vloženy jako novotvary (osvětlovací technika, mobiliář apod.).

Současný majitel budovy cítí tento neutěšený stav, který také vznikl jen nejnútnejší údržbou. Jeho základním požadavkem je obnovit reprezentačnost daných prostor v návaznosti na nové trendy, ale s ohledem na historický význam objektu. Výsledná studie by měla předmětné prostory dostat do stavu reprezentativního, ne však honosného, a to v nadčasovém měřítku a to tak, jak tato stavba byla v době své největší slávy.

Předpokládané náklady na úpravy by neměli přesáhnout částku 10 milionů korun.

B. Informace o prostoru

Dům Pánů z Lipé / Schwanzův palác je jednou z nejstarších obchodních pasáží v Brně. Byla však obnovena a znovu otevřena v současné podobě v roce 2002 po celkové rekonstrukci budovy. Objekt slouží několika účelům - kulturně společenské centrum, výletní cíl turistů, informační centrum, obchodní prostory, kancelářské prostory a sídlo společnosti majitele nemovitosti.

Dvorana - tento prostor je plně využíván širokou veřejností. Svým propojením s obchodními domy Rozkvět a Manag slouží i jako průchodní pasáž. V běžném režimu je určen právě k volnému pohybu návštěvníků domu (zákazníků, nájemníků, turistů) a jeho nezanedbatelná část je součástí kavárny JET CAFÉ. V nepravidelných intervalech jsou v prostoru dvorany včetně daného prostoru kavárny pořádány menší i větší kulturní, společenské a sportovní akce (koncerty, divadla, vánoční večírky, promítání sportovních utkání apod.).

Kavárna JET CAFÉ - tento prostor je umístěn ve vnitřních prostorách budovy a přístupný ze dvorany. Část kavárny je přímou součástí prostoru dvorany (nekuřácká část, dětský koutek, klavír). Vznikla propojením dvou původních prostor. Ve vnitřní části kavárny se nachází bar a kuřácká část, odděleně dále technické zázemí (kuchyň). Sociální zázemí pro návštěvníky kavárny je umístěno o patro níž (1.PP) a je přístupné po točitém schodišti z prostoru kuřácké části.

Bližší informace, podkladové materiály a přístupy do dotčených prostor vyjma veřejných jsou k dispozici u správce objektu a po předchozí domluvě.

Prohlídka prostor paláce a možnost nahlédnutí do dostupné dokumentace bude pro zájemce **10. 2. 2017 v 15:00**. Sraz zájemců bude ve dvoraně u infostánku.

Kontakt na správce objektu: Milan Vaněrka, e-mail: milan.vanerka@studentagency.cz, tel.: 739 002 231

C. Historický vývoj

Dům Pánu z Lipé / Schwanzův palác je postaven na původně dvou středověkých městištích. Vznikl někdy mezi léty 1243 až 1260 a už na konci 13. století utrpěl značné poškození, vzniklá požárem. Od té doby se jako majitelé domu prostrídalo hodně vlivných lidí tehdejšího světa. Mezi ně patřil Čeněk z Lipé, který dům vlastnil až do roku 1589. V té době dům získal obchodník s vínem Kryštof Schwanz výměnou za dům U Červeného vola na nároží Kobližné a náměstí Svobody. Ten se také zasloužil o renesanční úpravu domu přibližně stejnou, tak jak jí známe z dnešní doby. Na rekonstrukci domu povolal věhlasného italského stavitele Antonio Gabriho. O sochařskou výzdobu se postaral další Ital – Giorgio Gialdi. Dalším významným majitelem domu byl i velitel obránců města proti Švédům Luis Raduit de Souches. K temným obdobím domu patří rok 1945, kdy byl dům při osvobozených bojích značně poškozen. V následujícím roce proběhly jen nejnutnější opravy a poté se dům stal na dlouhých 43 let státním majetkem. V roce 2002 byl kompletně zrekonstruován a současným majitelem je Radim Jančura, STUDENT AGENCY, k. s.

Podrobnou historii objektu je možné získat na vyžádání u správce domu.

D. Zákonné mantinely soutěže

Při tvorbě ideové architektonické studie je nutné brát na vědomí, že objekt je zapsán do seznamu kulturních památek České republiky. Zásahy do stavby musí být v souladu s následujícími právními předpisy:

- stavebním zákonem - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
- zákonem o státní památkové péči - zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění
- Požárně bezpečnostním řešením stavby Domu Pánů z Lipé (k dispozici na vyžádání u správce DPL)
- Požárním řádem budovy Domu Pánů z Lipé (k dispozici na vyžádání u správce DPL)

E. Kdo se může soutěže zúčastnit

Architektonickou soutěž vypisuje majitel nemovitosti - STUDENT AGENCY k.s. a zúčastnit se jí mohou studenti v daném čase navštěvující Fakultu architektury a Ústav architektury ARC FAST na VUT v Brně.

F. Odevzdávané řešení

Odevzdaná ideová architektonická studie veřejných prostor Domu Pánů z Lipé / Schwanzova paláce bude v následující podobě:

- veškeré materiály budou zpracovány v českém jazyce
- v tištěné podobě, vyhotovení 1 paré (plakát 700 x 1000 mm)
- v elektronické podobě na nosiči dat (CD) 3x obsahující:
- grafickou část ve formátu .pdf (300 dpi pro možné publikování soutěžního návrhu) a .jpg nebo .tif,
- samostatně zákresy do fotografií a vizualizace ve formátu .jpg nebo .tif
- textovou část ve formátu .doc a .pdf, bez použití CAPS LOCK
- Nosič bude označen názvem soutěže, uložen v obalu a vložen do desek.
- výkresová dokumentace bude vyhotovena v minimálním měřítku 1:50, širší vztahy mohou být v měřítku 1:100, případně upravené měřítko dle velikosti formátu
- vyčíslení celkových nákladů a zjednodušený položkový rozpočet navrhovaných prací ve 3 paré

Při nedodržení požadovaných materiálů bude účastník soutěže zadavatelem písemně vyzván k doplnění. Maximální doba pro doplnění je zadavatelem stanovena na dobu 5 pracovních dní od zaslání výzvy k doplnění. Při nedodržení rozsahu požadovaných materiálů bude účastník ze soutěže vyřazen.

Veškeré odevzdané materiály budou řádně seřazeny, očíslovány a v pevných deskách A3 – podélný formát svázané na kratší straně + plakát 700/1000 mm pro účely prezentace + CD v deskách. Desky budou dále obsahovat:

- a) údaje účastníka soutěže (jméno a adresa)
- b) čestné prohlášení účastníka o souhlasu se soutěžními podmínkami

Odevzdávané desky musí být zalepeny, neporušeny a označeny názvem soutěže.

G. Hodnotící komise

Hodnotící komise je sedmičlenná v následujícím složení:

- 2 členové nominovaní Fakultou architektury
- 2 členové nominovaní Fakultou stavební
- 3 členové ze strany zadavatele

H. Termín odevzdání

Termín odevzdání je stanoven nejpozději **do 12:00 hodin dne 10. 3. 2017** (termín je možné upravit dle požadavku fakult s ohledem na školní semestr).

I. Ocenění soutěžících

- **Vítěz soutěže** - zájezd do New Yorku, USA, v hodnotě 50.000,- Kč (zpáteční letenky pro 2 osoby, ubytování 7 dnů, jízdenky na letiště v ČR nebo v okolních zemích)
- **2. oceněný** - kredit na jízdenky do sítě autobusů a vlaků RegioJet v hodnotě 5.000,- Kč
- **3. oceněný** - kredit na jízdenky do sítě autobusů a vlaků RegioJet v hodnotě 3.000,- Kč
- Všem účastníkům soutěže, kteří odevzdají dokončenou architektonickou studii, budou proplaceny provozní náklady ve výši 500,- Kč

IV. Závěr

Architektonická soutěž je čistě studentská a určena pouze pro studenty navštěvující v daném čase Fakultu architektury a Ústav architektury ARC FAST na VUT v Brně. Zadavatel si vyhrazuje tímto právo na uzavřenou soutěž, bez přizvání jiných institucí a architektů a to z vlastního svobodného rozhodnutí.

Zadavatel si vyhrazuje právo na veřejné prezentování soutěžních návrhů. Při prezentaci bude vždy uvedeno celé jméno autora odevzdané architektonické studie, vedoucího práce, fakulty a název školy. Fakulty, ateliéry a studenti budou informováni o termínech výstav a prezentací.

Zadavatel si vyhrazuje právo vítěznou architektonickou studii nerealizovat.

Autorská práva odevzdaných architektonických studií jsou ponechána výhradně jejich autorům (dle zákona č. 121/2000 Sb. Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, v platném znění). Při dalším stupni projektové dokumentace si zadavatel vyhrazuje právo vypsát veřejnou soutěž na další stupeň projekčních prací dle svého uvážení a autora dané architektonické studie (studenta) písemně vyzve k další spolupráci. Licence na odevzdané architektonické studie přechází plně na zadavatele soutěže, tedy STUDENT AGENCY k.s., jejich odevzdáním.

Případné konzultace a doplnění podkladů ze strany zadavatele (archivní materiály, výkresové podklady apod.) je možné pouze po předchozí domluvě se správcem objektu.