**Průvodní Zpráva Architektonické Studie a Zadávací Dokumetnace Objektu Dětského Domova**

**Identifikační údaje stavby**

název stavby: **OBJEKT DĚTSKÉHO DOMOVA**

místo stavby: ulice Bulharská a ulice Ke Tvrzi, Pardubice

parcela: 681/1, 681/2

katastrální území: Pardubice, 717657

zadavatel arch. studie: Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 53211 Pardubice

zpracovatel arch. studie: Atelier Klose s.r.o., Husova 214, 530 03 Pardubice

autoři: Ing. arch. Aleš Klose., Ing. arch. Štěpán Vacík, Bc. Štěpán Rozsíval

**Vstupní údaje, plánovaná kapacita**

Architektonická studie dále rozpracovává koncepční řešení již rozpracované v Architektonicko-urbanistické studii “Areál Ke Tvrzi - Pardubice“. Koncept řešení vychází ze stavebního programu daného zadavatelem.

Objekt svým hmotovým pojednáním navazuje na okolní zástavbu. Tímto způsobem je osazen z důvodu maximálního výhledu do zahrady a minimalizace pojezdových zpevněných ploch od hranice pozemku k objektu. Návrh splňuje regulativy platné územně plánovací dokumentace.

Kapacita navrhovaného objektu je uvažována o šestnácti uživatelích.

**Architektonické řešení**

Dětský domov je dle zadání tvořen dvěma rodinnými domy, které tvoří jeden celek, mají však samostatné vstupy a samostatnou zahradu. Navrhovaný objekt se pomocí uspořádání hmot a také volbou materiálového pojednání fasád snaží tříštit své měřítko. Vše je řešeno funkčně a jednoduše.

Zastřešení je voleno jako plochá střecha nepochozí. Okenní otvory jsou voleny tak, aby byly maximálně funkční, dodaly objektu nadstandardní prosvětlení a zároveň nadčasovost v architektonickém řešení. Parkování je řešeno severně od objektu společným sjezdem pro Dětský domov a Dům sociálních služeb.

**Materiálové řešení, technická zařízení budovy**

Objekt je navržen z klasických cihelných materiálů. Okna jsou navržena jako dřevěná, případně ve variantě dřevěné provedení imitující. Materiál terasy - dřevěné či kombinované venkovní rošty. Veškeré oplechování, parapety a venkovní zábradlí oken i oplocení je voleno v hliníkové úpravě resp. pozinkovaná úprava. Omítka - zrno 2 mm v odstínech bílá bez struktury a šedá se strukturou (viz. vizualizace exteriéru). Fasádní obklad je volen dřevěný - sibiřský modřín. Podlahy interiéru budou provedeny jako plovoucí vinylové (systém click) - imitace dubu, teplý odstín. Kuchyně bude provedena v imitaci dubu s kamennou pracovní deskou (resp. jeho imitace). V koupelnách, technických místnostech a toaletách bude použita dlažba imitující betonovu stěrku formát 60x60cm.

Vytápění je uvažováno jako kombinace podlahového systému s otopnými tělesy. Vzhledem k přítomnosti teplovodu se předpokládá napojení na toto vedení. Veškeré rozvody TZB, stejně jako jeho zařízení budou navržena dle platných norem v navazujícím stupni projektové dokumentace.

**Dispoziční řešení**

**1.np**

Vstup ze západní strany. Na zádveří navazuje koupelna s wc a schodišťová galerie, která umožňuje vstup do šatny, technické místnosti a dále do společenské části. S jídelnou, kuchyní a obývacím pokojem tvoří jeden propojený celek, který má vazbu velkým prosklením na pobytovou terasu a oplocenou zahradu. V návaznosti na kuchyň je umístěna spíž.

**2.np**

Podlaží obsahuje schodišťovou galerii s chodbou na kterou jsou navázány jednotlivé místnosti:

čtyři dvojlůžkové pokoje, dvě koupelny, samostatné wc a sklad. Ten v případě nutnosti může sloužit jako další pokoj.

**Technicko - ekonomické údaje stavby**

světlá výška: 2,7 m

užitná plocha: 477,2 m²

zastavěná plocha: 321,4 m²

obestavěný prostor: 1 846 m³

**Odhadované náklady**

obestavěný prostor: 1 846 m³

odhadované náklady na 1m³: 9 500 Kč

odhadované náklady: 17 537 000 Kč

odhadované náklady včetně DPH: 21 219 770 Kč (DPH 21%)

Cenová kalkulace nákladů na výstavbu je pouze orientační, ceny budou upřesněny rozpočtářem dle podrobné projektové dokumentace a výkazu výměr v dalších stupních projektové dokumentace.

**Odhadovaný harmonogram**

dokončení projektových prací 12/2023

vydání stavebního povolení 05/2024

zahájení stavebních prací 08/2024

dokončení stavebních prací 12/2025

Odhadované termíny jsou pouze orientační a budou závislé na faktorech, které zpracovatel této studie nemůže ovlivnit (výběr zpracovatele navazující dokumentace, průběh stavebního řízení, výběr zhotovitele stavby atd.)

**Zeleň**

Zeleň bude na parcele umístěna dle návrhu zahradního architekta, principielně bude řešena tak, aby vzrostlá zeleň byla v kombinaci se zelení keřovou umístěna při oplocení na hranici parcely tak, aby bylo zachováno maximální soukromí.

Veškerý obsah dokumentace je duševním vlastnictvím zpracovatele. Dokumentace dle zákona č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském. Žádná část tohoto díla nesmí být upravována či reprodukována bez svolení autorů.