

Požadavky objednatele na rozsah a provedení díla

Akce: Ověřovací studie využití Kounicova domu, Berkova 100, Česká Lípa

(dále jen Požadavky objednatele)

1. Předmět díla

Předmětem díla je zpracování ověřovací studie možného využití torza historické budovy čp. 100 v České Lípě, Berkově ul., tzv. Kounicova domu.

2. Důvody zadání

Město Česká Lípa koupilo v 2. polovině roku 2018 od původního vlastníka torzo budovy Kounicova domu vyhořelého v květnu 2015. Prvotním záměrem bylo zachránit tento historicky cenný objekt před nevratnou destrukcí, následně pak nalézt pro objekt využití a dle toho jej zrekonstruovat.

Město Česká Lípa zvažuje využít prostory Kounicova domu pro potřeby své příspěvkové organizace Dům dětí a mládeže Libertin (dále jen „DDM“), který sídlí v nedalekých pronajatých prostorách, ve kterých již není možný další rozvoj DDM. Dalším možným využitím objektu Kounicova domu je přemístění hlavní pobočky Městské knihovny Česká Lípa, která sídlí v nedostatečných prostorách na nám. TGM.

Účelem zadávané ověřovací studie, je provést analýzu využitelných ploch v Kounicově domu a porovnat tyto s potřebami DDM. Pokud studie prokáže, že objekt Kounicova domu není pro umístění DDM Libertin vhodný, vyhrazuje si město opční právo zadat témuž zhotoviteli ještě ověřovací studii na využití objektu pro hlavní pobočku městské knihovny (viz. čl. 3.5 smlouvy o dílo).

3. Popis budovy

Objekt čp. 100 v České Lípě, Berkově ul. (dále jen Kounicův dům) je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek pod č. 23403/5-2808 ([odkaz na stránky NPÚ](#)). Jeho východní část byla postavena zřejmě okolo roku 1771 v místě bývalého pivovaru. Jedná se o částečně podsklepenou budovu o 2, ve střední části o 3, nadzemních podlažích a půdorysu ve tvaru písmene „F“ o zastavěné ploše cca 1200 m². Budova leží na pozemku p.č. 114 v k.ú. Česká Lípa o výměře 1698 m². Součástí pozemku jsou ještě 4 jednopodlažní přístavky o celkové zastavěné ploše cca 180 m².

Po požáru v květnu 2015 byly sneseny veškeré konstrukce střechy a krovu, trámové stropy nad 3. np a většina trámových stropů nad 2. np. Zbývající část (nad střední schodišťovou částí) trámových stropů je ohořelá s odpadávajícími podhledy. V 1. np a 1. pp zůstaly zachovány všechny konstrukce.

Bližší informace o objektu jsou obsaženy ve stavebně historickém průzkumu a projektové dokumentaci pro realizaci nutných zabezpečovacích prací. Obě dokumentace jsou přílohou zadávací dokumentace.

4. Rozsah díla

V tomto článku jsou popisovány požadavky na studii umístění DDM do Kounicova domu. V případě, že zadavatel využije své opční právo a bude po zhotoviteli požadovat zpracování

ověřovací studie i na umístění pobočky městské knihovny, platí přiměřeně tyto podmínky i na takovou druhou studii.

4.1. **Analýza potřeb DDM**

Zhotovitel zjistí v rámci analýzy plochy jednotlivých místností potřebné pro provoz DDM, tj. kancelářské prostory pro vedení organizace a administrativu, plochy místností pro jednotlivé klubovny, kabinety, sklady materiálu apod. Dále pak zjistí počty zaměstnanců stálých i externích, počty návštěvníků – účastníků jednotlivých kroužků i jejich doprovodu a zjistí „soudobost“ počtu osob v budově (tj. maximální počet osob v jednotlivých kategoriích – zaměstnanec, návštěvník kroužku, doprovod návštěvníka, které se v jednom okamžiku mohou v budově vyskytovat). Z tohoto počtu osob pak určí plochy potřebné pro potřebu sociálního zázemí budovy (WC, umývárny, sprchy, odpočinkové místnosti a kuchyňky pro personál, čekárnu pro doprovod apod.).

4.2. **Analýza prostor Kounicova domu**

Zhotovitel na základě dostupných podkladů a prohlídky objektu přibližně stanoví prostory využitelné pro provoz DDM, tj. určí celkovou plochu objektu, od které odečte plochy pro provoz nevyužitelné např. komunikační koridory (schodiště, chodby). Pozn. lze využít i v případě městské knihovny.

4.3. **Posouzení vhodnosti Kounicova domu pro DDM**

Na základě výše provedených analýz posoudí zhotovitel vhodnost použití objektu Kounicova domu pro potřeby DDM, tzn. porovná výměry ploch potřebných pro provoz DDM (viz. bod 4.1.) s výměrami využitelných ploch Kounicova domu (viz. bod 4.2.).

Výsledkem ověřovací studie nebude návrh dispozice objektu, ale konstatování, že na základě odborného posouzení („porovnání“ výměr, které zhotovitel stanoví z analýzy potřeb DDM viz. bod 4.1 a určení využitelných ploch v Kounicově domu viz. bod 4.2), je nebo není objekt Kounicova domu vhodný pro využití jako DDM (příp. městské knihovny).