

Ověřovací studie využití **Kounicova domu**, Berkova 100, Česká Lípa

Zadavatel:

Město Česká Lípa

Nám. T. G. Masaryka č. 1, 470 36 Česká Lípa

IČ: 00260428, DIČ: CZ 00260428

Zpracovatel:

Ing. arch. Tomáš Beneš

Ve Struhách 969/13, 160 00 Praha 6

IČ: 88195848, DIČ: 8409232370

ČKA: 04210 - Architektura

tomasbenes@tb-a.cz

+420 608910258

www.tb-a.cz



Obsah dokumentace

- A Průvodní zpráva
- B Analýza potřeb DDM
- C Analýza prostor Kounicova domu
- D Posouzení vhodnosti Kounicova domu

A. Průvodní zpráva

Identifikační údaje

a) název akce:

Ověřovací studie využití Kounicova domu, Berkova 100, Česká Lípa

b) místo stavby - adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků:

Ulice: Berkova č.p. 100
Parcelní číslo: 114
Obec: Česká Lípa
Katastrální území: Česká Lípa

c) předmět dokumentace a důvody zadání:

Předmětem studie je odborné posouzení vhodnosti a dostatečnosti prostor Kounicova domu pro potřeby DDM Libertin. Nejedná se o architektonickou studii rekonstrukce objektu. Přesné dispozice budou předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace, pro které výstupy z této studie nejsou nijak závazné.

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 ověřovací studie je provést analýzu využitelných ploch v Kounicově domu a porovnat tyto s potřebami DDM.

Údaje o zadavateli

Město Česká Lípa

Nám. T. G. Masaryka č. 1, 470 36 Česká Lípa
IČ: 00260428, DIČ: CZ 00260428

Údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. arch. Tomáš Beneš

Ve Struhách 969/13, 160 00 Praha 6
IČ: 88195848, DIČ: 8409232370
ČKA: 04210 - Architektura
tomasbenes@tb-a.cz
+420 608910258

B. Analýza potřeb DDM

V rámci zpracování byla provedena revize podkladů DDM Libertin ve formě tabulky obsahující výčet místností s plochou stávající a ideální výhledovou. Během prohlídky stávajících prostor pak byla diskutována plocha prostor, kde bylo navrženo největší navýšení, a poté u některých položek doplněn ještě třetí údaj - plocha kompromisní, která je nižší než ideální, ale dostatečná pro výhledové potřeby.

Stávající počty zaměstnanců a dětí:

Zaměstnanci:

Pondělí 15, úterý 16, středa 15, čtvrtek 19, pátek 8.

Děti:

Pondělí 102, úterý 180, středa 90, čtvrtek 142, pátek 90.
Potřeba navýšení kapacity na minimálně 220 dětí.

Prostorové požadavky :

Děleno na:

"standardní" - kanceláře, klubovny, vstup, apod.,

"velké" - sál, ateliér,

"zázemí" - WC, sklady, apod.



stávající velký sál



JOJO klub



terária

Tabulka potřeb DDM Libertin

ZÓNA SPORTOVNÍ
A TANEČNÍ

název místnosti	počet dětí	počet vedoucích	plocha místnosti	zvláštní požadavky	poznámka	stávající rozměr	stávající rozměr	stávající plocha	navržený rozměr	navržený rozměr	navržená plocha	poznámka / kompromisní plocha
taneční sál	20	2	7x12,30m	výška místnosti 5 m	12x24m, multifunkční sál,kryty na oknech,zpevněné podlahy	7,00	12,30	86,10	12,00	24,00	288,00	priorita, kompromis 150 m²
Jojo klub	10	10	9,5mx5,60m		12mx10m	9,50	5,60	53,20	12,00	10,00	120,00	zvětšení není nutné
čekárna	20	5	7,7x5,5m		12mx11m	7,70	5,50	42,35	12,00	11,00	132,00	
vlastní šatna tanečníci											30,00	15 M, 15 Ž
SUMA								181,65			570,00	

ZÓNA KLIDOVÁ

výtvarný atelier	14	1	8,40x10,60m	přírozené osvětlení místnosti světlíkem	velikost stačí, okna střešní,	8,40	10,60	89,04	8,40	10,60	89,04	
klubovna jazyků, hudby	10	1	4,90x8,00m		velikost stačí	4,90	8,00	39,20	4,90	8,00	39,20	
klubovna počítačů	12	1	6,70x5,00m		8mx7m	6,70	5,00	33,50	8,00	7,00	56,00	
kuchyň	8	1	4,80x3,00m		4,80x6m,odvětrávání,380v	4,80	3,00	14,40	4,80	6,00	28,80	
klubovna jazyků, vaření a ZADEMU	14	1	6,2x10,6m		velikost stačí	6,20	10,60	65,72	6,20	10,60	65,72	
SUMA								241,86			278,76	

ZÓNA KERAMIKY

keramická dílna 1	12	5	7,70x5,60m	podlaha betonová	12x13m,výlevka,zpevněná podlaha,380V,	7,70	5,60	43,12	12,00	13,00	156,00	samostatný vstup
kabinet keramické dílny	0	2	5,30m²			5,30	1,00	5,30	5,30	1,00	5,30	
modeláři, dílna pro kutílky	10	1	5,80x7,20	odhlučnění	10mx10m,betonová podlaha,elektrické rozvody v podlaze,odvětrávání	5,80	7,20	41,76	10,00	10,00	100,00	víc místností, zvlášť kutílci
keramická dílna 2	5	1	3,5x5,9m		zrušit klubovnu	3,50	5,90	20,65	3,50	5,90	20,65	
vlastní šatna											30,00	15 M, 15 Ž
SUMA								110,83			311,95	

ZÓNA PŘÍRODY

klubovna - hadi	10	1	6,30x5,90m	podlaha dlažba, odtokové kanálky,8 elekt.zásuvek,	13mx11,80m	6,30	5,90	37,17	13,00	11,80	153,40	min. 70 m²
klubovna - chovatelé	10	1	6,5x5,40m	sklad na seno a hobliny, dlažba na zemi,odtokové kanálky, odvětrávání	12mx11,80m	6,50	5,40	35,10	12,00	11,80	141,60	min. 70 m²
klubovna hadí 2	10	1	4,90x3,00m		zrušit klubovnu	4,90	3,00	14,70	0,00	0,00	0,00	
klubovna přírody-myslivci,rybáři,teraristé,chovatelé	14	1	5,20x6,80m		velikost stačí	5,20	6,80	35,36	5,20	6,80	35,36	
vlastní šatna											30,00	15 M, 15 Ž
SUMA								122,33			360,36	

ADMINI-STRATIVA

ředitelna	0	1	4,2x4,9m			4,20	4,90	20,58	4,20	4,90	20,58	
kancelář 1	0	1	4,40x3,30m			4,40	3,30	14,52	4,40	3,30	14,52	
kancelář 2	0	2	5,60x4,20			5,60	4,20	23,52	5,60	4,20	23,52	
kancelář 3	0	2	4,20x3,80			4,20	3,80	15,96	4,20	3,80	15,96	
SUMA								74,58			74,58	

OSTATNÍ

šatna 1	30	0	5x3m	50 dětí	10x6m	5,00	3,00	15,00	10,00	6,00	60,00	
šatna 2	30	0	15,75m²	50 dětí		15,75	1,00	15,75	15,75	1,00	15,75	
sklad	0	0	8,40m²			8,40	1,00	8,40	8,40	1,00	8,40	
sklady								61,75			61,75	
archív			9,25m²	zpevněná podlaha		9,25	1,00	9,25	9,25	1,00	9,25	
technická místnost pro uklízečky	0	1	3,30x3,30m			3,30	3,30	10,89	3,30	3,30	10,89	
SUMA								121,04			166,04	
SUMA TOTAL								852,29			1 761,69	

rekapitulace - "standartní" místnosti

rekapitulace - "velké" místnosti

rekapitulace - "zázemí"

C. Analýza prostor Kounicova domu

Kounicův dům je tvořen hlavním dvoupodlažním křídlem s průčelím do ulice Berkova na nějž navazuje východní, taktéž dvoupodlažní, křídlo do ulice Zámecká. Objekt disponuje ještě středním, třípodlažním křídlem. Fasády hlavního křídla jsou orientovány na jih a sever, střední a východní křídlo pak na východ a západ.

V 1NP je nejvýraznějším prostorem původní solný sklad, jedná se o velkorysý zaklenutý prostor v půdorysu středního křídla. Východě pak navazují prostory původně užívané jako byt, kancelář a váha. Východní průjezd je již přeměněn do podoby interiérového prostoru bez možnosti vjezdu do východního dvorku, do západního dvorku je vjezd v současném stavu umožněn. Ve 2NP je rozsáhlý konstrukční i dispoziční dvoutrakt hlavního a východního křídla a konstrukční dvoutrakt středního křídla, které je příčkami doplněno na dispoziční trojtrakt se střední chodbou a místnostmi podél fasád. Toto podlaží bylo původně užíváno jako byty zaměstnanců. 3NP je pouze u středního traktu, je opět řešeno jako konstrukční dvoutrakt s dílčím dělením příčkami. Podkroví všech křídel bylo využíváno jako půda.

Budova disponuje dvěma dvorky, především východní dvorek je poznamenán novodobými přístavkami. Západní dvorek pak disponuje malým samostatným domkem v severozápadním cípu pozemku.

Hrubé podlažní plochy (včetně plochy stěn):

1NP: 1160 m² + 40 m² malý samostatný domek + 130 m² přístavky,

2NP: 1160 m²,

3NP: 315 m²,

podkrovní prostory:

3NP: cca 550 m² (dle konstrukce nového krovu a požadavků na světlou výšku u šikmé střechy),

4NP: cca 200 m² (střecha s nižším sklonem, podkroví je méně vhodné k využití).



solný sklad



jižní průčelí



západní dvorek

D. Posouzení vhodnosti Kounicova domu

Podle předchozí kapitoly se velikostně Kounicův dům jeví jako naprosto dostatečný. Je však potřeba brát v potaz charakter domu. Silné zdívo, stávající dispozice (především v 1NP) a fakt památkové ochrany snižují možnosti využití pro potřeby DDM. Proto byla dispozice prověřena schématickým vyznačením rozložení skupin místností dle tabulky v části B do půdorysů s těmito závěry:

Stručná rozvaha orientačních podlažních ploch

Děleno na:

"standartní" - kanceláře, klubovny, vstup, apod.,

"velké" - sál, ateliér,

"zázemí" - WC, sklady, apod.,

"jiné využití" zahrnují pronajímatelné prostory (multifunkční prostor, café, foyer, apod.).

Nároky DDM Libertin:

"standartní" - cca 1100 m², v rámci přijatelné redukce lze snížit až na cca 900 m²,

"velké" - cca 380 m², v rámci přijatelné redukce lze snížit až na cca 240 m²,

"zázemí" - cca 250 m².

Dispoziční předpoklady Kounicova domu:

VARIANTA 1:

"standartní" - 1NP cca 575 m² + 2NP cca 670 m² = 1245 m²,

"velké" - 3NP cca 340 m²,

"zázemí" - 1NP cca 85 m² + 2NP cca 80 m² + 3NP cca 65 m² = 230 m²,

"jiné využití" - 1NP cca 80 m² + 3NP 250 m² = 330 m².

VARIANTA 2:

"standartní" - 1NP cca 290 m² + 2NP cca 700 m² + 3NP cca 230 m² = 1220 m²,

"velké" - 3NP cca 365 m²,

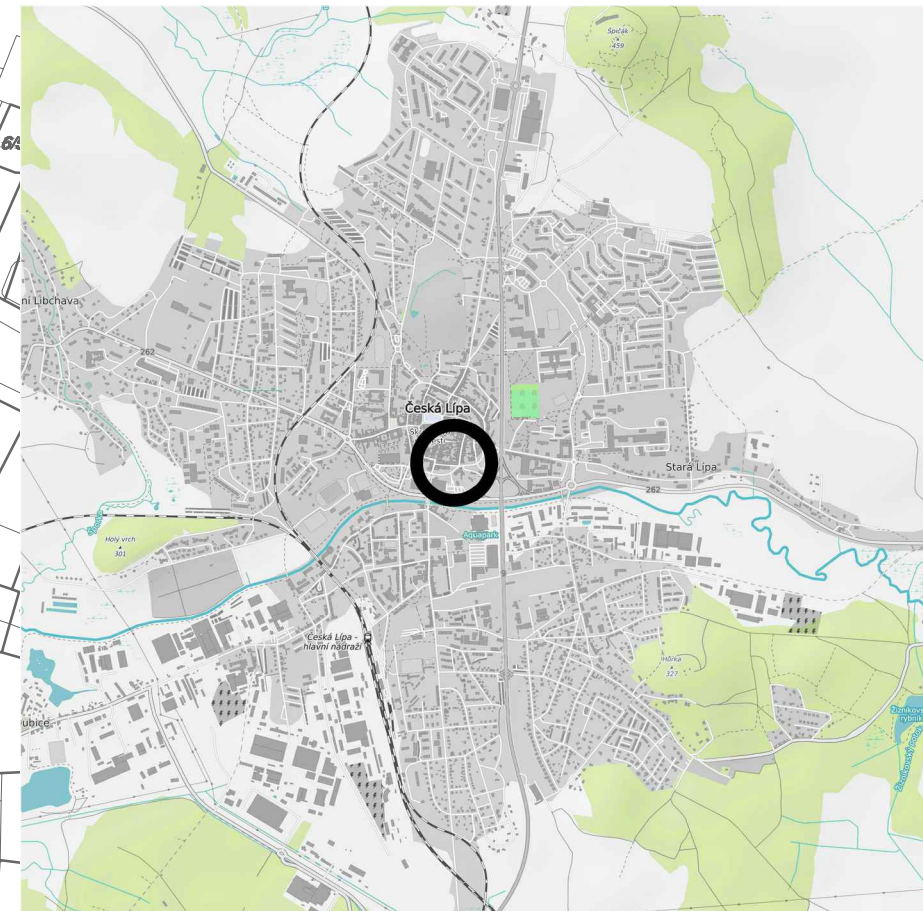
"zázemí" - 1NP cca 155 m² + 2NP cca 80 m² + 3NP cca 65 m² = 300 m²,

"jiné využití" - 1NP cca 385 m².

Dispozice Kounicova domu je tedy pro potřeby DDM Libertin plošně dostatečná a bude ještě možné počítat s prostory pro další subjekty (ZUŠ, pronajímatelné ateliéry, apod.). Vzhledem k charakteru stavby a její památkové ochraně nebude možné dispozici zcela přizpůsobit požadavkům DDM a budou nutné dílčí kompromisy. To ale bude předmětem dalších fází PD a při důsledné součinnosti zpracovatele PD, provozovatele DDM a DOSS (HZS, PP) lze vytvořit dispozici, která komfortně a bezkolízně naplní požadavky DDM Libertin. V dalších fázích projektové dokumentace lze doporučit důkladnou rozvahu možnosti využití dalšími subjekty, a to jak z ekonomického hlediska (pronájem prostor), tak z hlediska kooperace s provozem DDM (zvýhodněné pronájmy umělcům, kteří "oživí" provoz kroužků, apod.).



situace
M1:1000
/bez měřítka



SCHODIŠTĚ

ZÁZEMÍ PRO AKCE
25 m²

TERÁRIA
165 m²

VÝTAH

KERAMIKA
260 m²

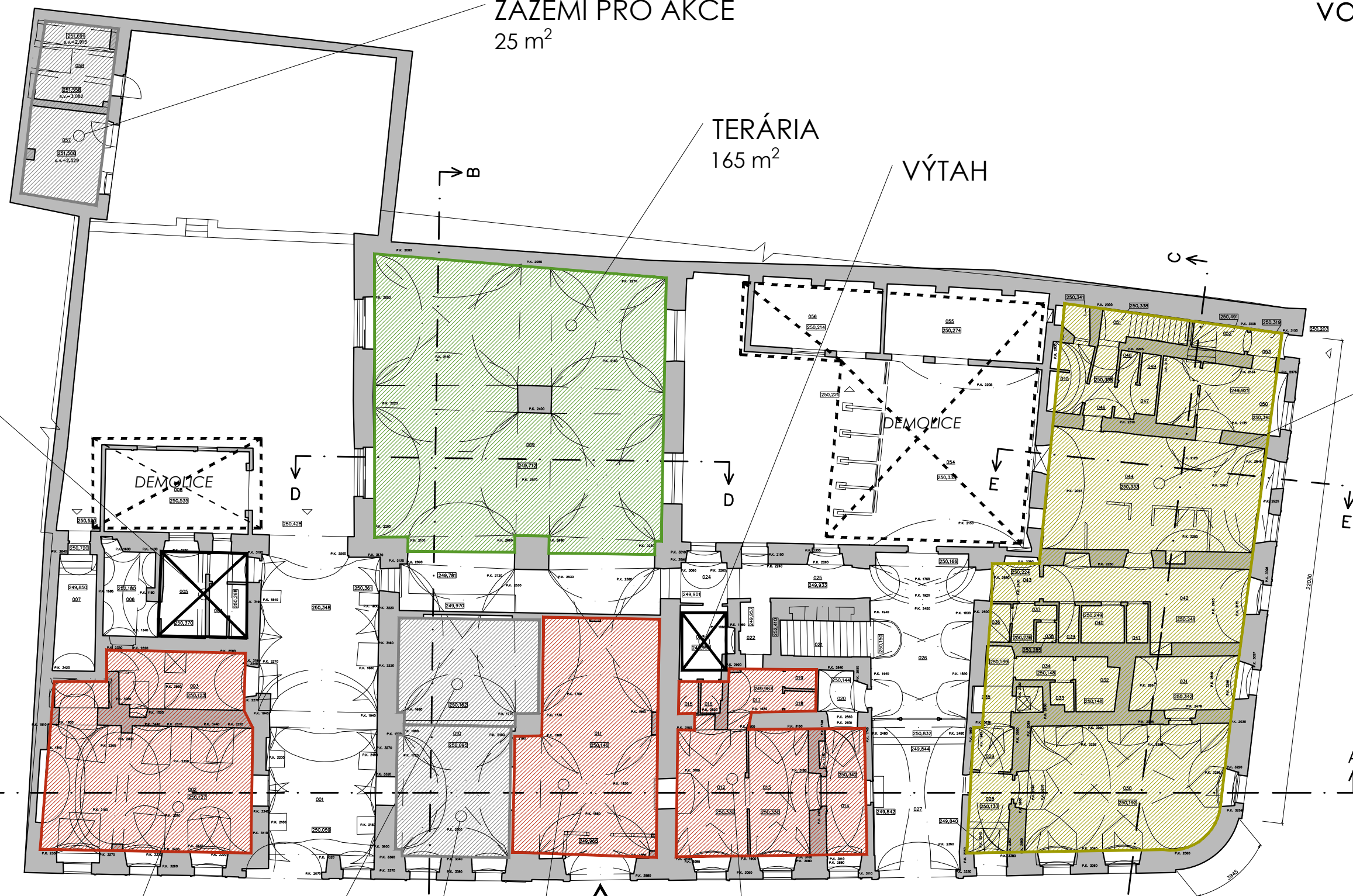
CAFÉ
80 m²

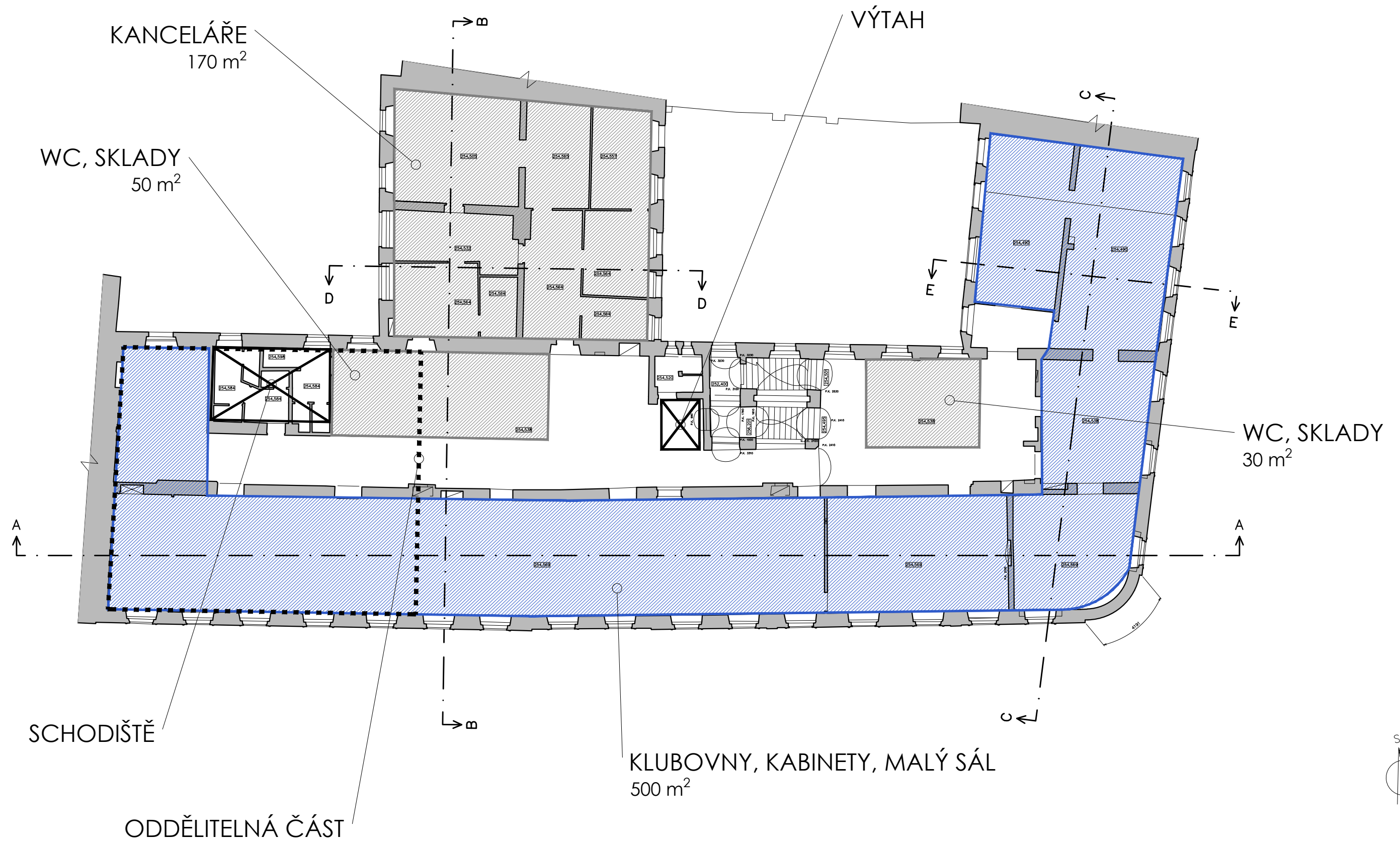
WC
30 m²

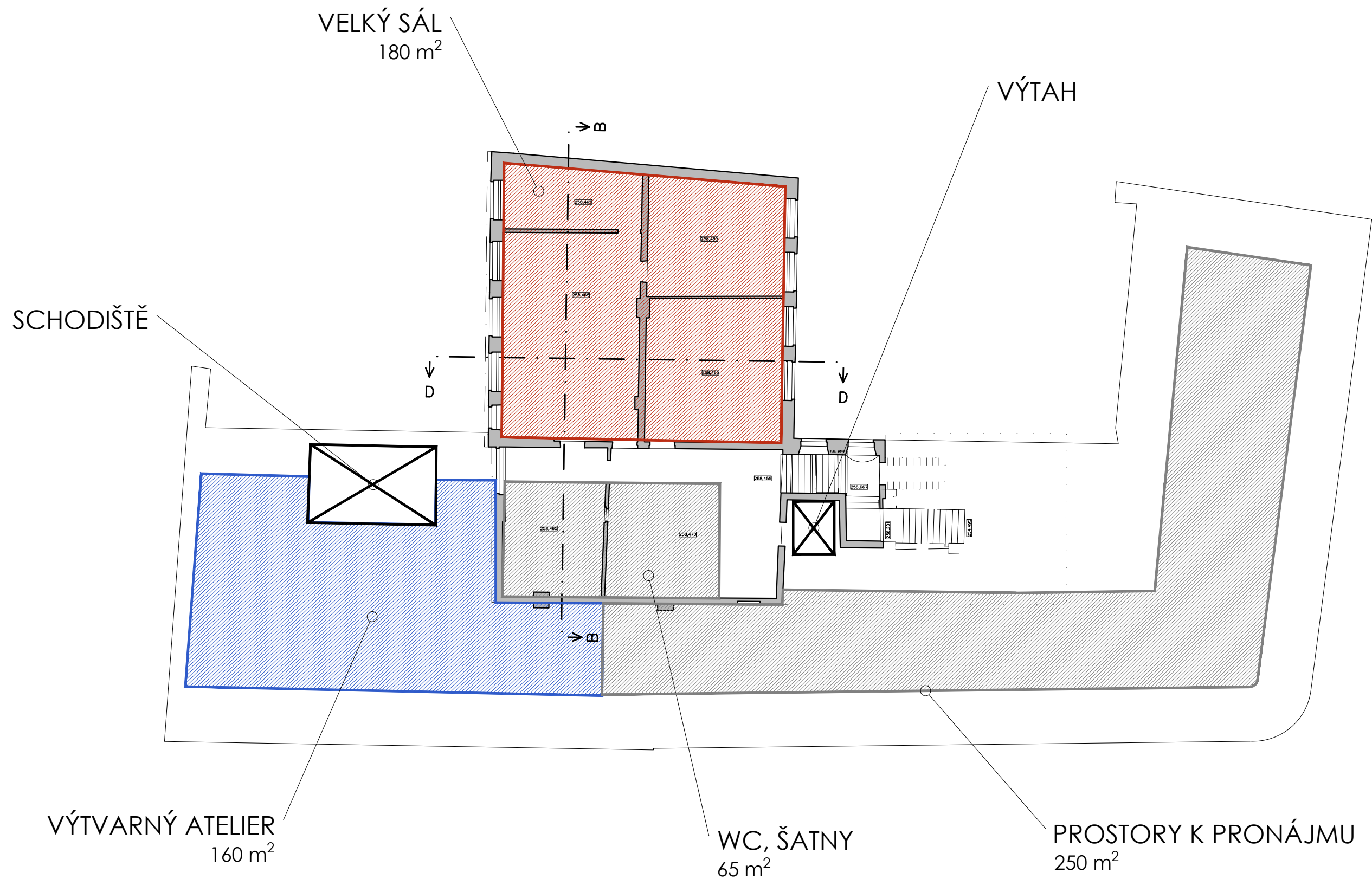
ŠATNY
30 m²

RECEPCE, ČEKÁRNA
90 m²

JOJO KLUB
60 m²







ZÁZEMÍ PRO AKCE
25 m²

MULTIFUNKČNÍ PROSTOR
165 m²

VÝTAH

KERAMIKA
160 m²

SKLADY
25 m²

WC
20 m²

ŠATNY
65 m²

CAFÉ
70 m²

FOYER
70 m²

WC
20 m²

RECEPCE, ČEKÁRNA
50 m²

VSTUPNÍ PROSTORY
80 m²

PROSTORY K PRONÁJMU
80 m²



