



Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí

studie
září 2024

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zpracovatel

Ing. arch. Jan Hanzlík
architektonická kancelář

kancelář (provozovna):
Duchcovská 1505/3
415 01 Teplice

sídlo podnikání:
Slovenská 2644
415 01 Teplice

autorizovaný architekt ČKA č. 04 691

+420 608 204 230
janhanzlik@janhanzlik.cz
www.janhanzlik.cz

IČO 75355396
DIČ CZ8702113112

Zadavatel

Město Dubí
Městské kulturní zařízení

Ruská 264
Dubí 1
417 01

IČO 00 266 281
zastoupené Martinou Geletka Tuháčkovou,
vedoucí MKZ

778 494 524
geletkamkz@mesto-dubi.cz

Zakázka

Název akce
Revitalizace Lidového domu v Dubí

Číslo zakázky
097

Projekční fáze
studie

Datum zpracování
září 2024

Autor architektonického řešení
Ing. arch. Jan Hanzlík

Místo stavby
dům čp. 192 a parcely č. 252, 253, 254/1, 293, 294/1, 294/4 v k. ú. Dubí-Pozorka

Autorská zpráva

Účelem studie je prověřit modernizaci Lidového domu v Dubí-Pozorce tak, aby byl schopen plnit požadavky na moderní kulturní zařízení na maloměstě a byl schopen poskytnout zázemí rozličnému typu akcí..

V místě by mohla být poptávka na existenci pravidelně otvírané kavárny. Studie navrhuje zřízení důstojného prostoru pro kavárnu, její otevření na pozemek, který bude zvyšovat její potenciál. Pokud se mají v Lidovém domě konat například plesy v moderním standardu, je nutné rozšířit sál jednak o přísálí, obsahující "barový" prostor a zároveň doplnit dostatečně kapacitní vertikální komunikaci k balkonu, nabídnout větší množství "kuloárních" ploch i větší množství rozptylových ploch před hlavním vstupem. Upraveno bude rovněž zázemí pro účinkující, aby mohly být naplněny současné požadavky interpretů ohledně jeho kvality. Součástí řešení je také v současnosti nevyužívané první patro, které by mělo obsahovat regionální expozici. Nové společné vstupní a komunikační jádro bude složit pro všechny tři zmíněné účely. Jako zmíněné nové komunikační jádro bude sloužit zcela nová přístavba foyer. Studie navrhuje také technologickou a materiálovou modernizaci sálu. Kavárna bude rozšířena o novou pergolu podél severní strany domu, sloužící k poklidnému posezení. Na pozemku je navrženo zřídit venkovní prostor, který bude sloužit k rozšíření prostoru kavárny. Na pozemku je navržen mlatový povrch a kamenná dlažba, venkovní taneční parket a výsadba nových stromů, které vytvoří příjemnější pobytové prostředí. Přístavba foyer si vyžádá i rozšíření rozptylového prostoru před hlavním vstupem, spojenou s úpravou uličního profilu Sadové ulice v části poblíž křižovatky.

Odhadované náklady a etapizace

Součástí studie je i předběžný odhad stavebních nákladů. Na základě požadavku investora byla stavba rozčleněna do 5 dílčích etap, uváděných postupně do samostatného užívání

I. etapa	
Dílčí etapa I. A » rekonstrukci prostoru kavárny vč. hygienického zázemí a vnější pergoly	
Náklady I. A Etapy	10,573 mil. Kč
Dílčí etapa I. B » úpravy pozemku, zpevněné plochy, výsadba zeleně, mobiliář	
Náklady I. B Etapy	3,772 mil. Kč
Dílčí etapa I. C » modernizace sálu a zázemí pro účinkující	
Náklady I. C Etapy	16,442 mil. Kč
Náklady I. etapy	30,282 mil. Kč
II. etapa	
» přístavba nového foyer se schodištěm, výtahem a vyhlídkovou věží » související úpravy Sadové ulice	
Náklady II. Etapy	14,754 mil. Kč
III. etapa	
» oprava 2. NP a zřízení expozice, vč. nového hygienického zázemí	
Náklady III. Etapy	7,228 mil. Kč
IV. etapa	
» jižní část pozemku - žulová dlážděná plocha podél domu » jižní část pozemku - parkoviště dlážděné betonovou dlažbou	
Náklady IV. Etapy	4,018 mil. Kč
Celkové náklady stavby	56,770 mil. Kč

Ceny jsou uvedeny včetně DPH ve výši 21 %.

Podrobný rozpis nákladů je přiložen na konci studie.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Závady jsou výrazné, ale nepřevažují. Shlukují se do ohnisek, některé kouty náměstí jsou výrazně horší než ostatní.
Úkolem je odstranit závady a posílit pozitivní stránky.

Závady

- ⚠ **1** Stavebně i morálně dožilé materiály a mobiliář
- ⚠ **2** Nízká pobytová kvalita prostoru kolem LD
- ⚠ **3** Dožilé pochozí povrchy
- ⚠ **4** Absence důvodu pro návštěvu
- ⚠ **5** Nedostatek rozptylového prostoru pro návštěvníky v interiéru stavby mimo hlavní sál

- ⚠ **6** Neperspektivní stromy a keře
- ⚠ **7** Chybějící bezbariérový přístup

Silné a slabé stránky

- + Velký objekt s dostatečným objemem pro zázemí
- + Možnost rozvoje na pozemku
- Neatraktivní pověst lokality

Úkoly k řešení

- 1.** Vhodně zvolené stavební úpravy
- 2.** Vytvoření pobytového prostoru kolem LD s jasným charakterem a přívětivým parterem
- 3.** Navržení nových trvanlivých a důstojných povrchů
- 4.** Prověření vhodné funkční náplně pro 2. NP (po prověření 3 variant vybrána varianta EXPOZICE)
- 5.** Vybudování většího rozptylového prostoru v interiéru mimo hlavní sál pro návštěvníky větších akcí ("kuloáry", balkon, kapacitní vertikální komunikace)
- 6.** Postupná revitalizace zeleně na pozemku podle jednotného plánu
- 7.** Vybudování bezbariérového přístupu novou rampou
- 8.** Modernizace zázemí by mohla posílit funkci LD i v období mezi velkými akcemi a zvýšit popularitu mezi měšťany.
- 9.** Bude zvýšena pobytová kvalita pozemku

MALÁ SCÉNA

INSPIRACE Z OBDOBNÝCH OBJEKTŮ

Tradiční zahradní restaurace pod vzrostlými stromy

Teplice - Pruský dvůr / Praha - Na Květnici / Rennes - place Sainte Anne...



V čem se inspirovat?

Středně vzrostlé stromy výrazně zvýší pobytovou kvalitu místa, zvláště v letním období

Tančírny

Tančírna Olomouc, Tančírna u DK Teplice, Tančírna Račí údolí u Javorníku



V čem se inspirovat?

V poslední době získávají na oblibě odpolední a večerní tančírny. Prostor by mohl být uzpůsoben tak, aby zde bylo možné tyto akce provozovat.

Dříve bývaly dokonce samostatné stavby jako například známá hrázděná tančírna v Račím údolí u Javorníku

Zahradní slavnosti

Teplice - Malá Paříž



V čem se inspirovat?

Pro uspořádání podobné akce je v zásadě potřeba koncertní altán, občerstvení a plocha, kde se dá příjemně existovat. Přílišná rozlehlost plochy je spíše na škodu, lepší je komornější charakter.

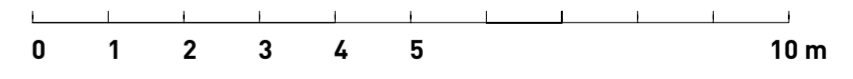
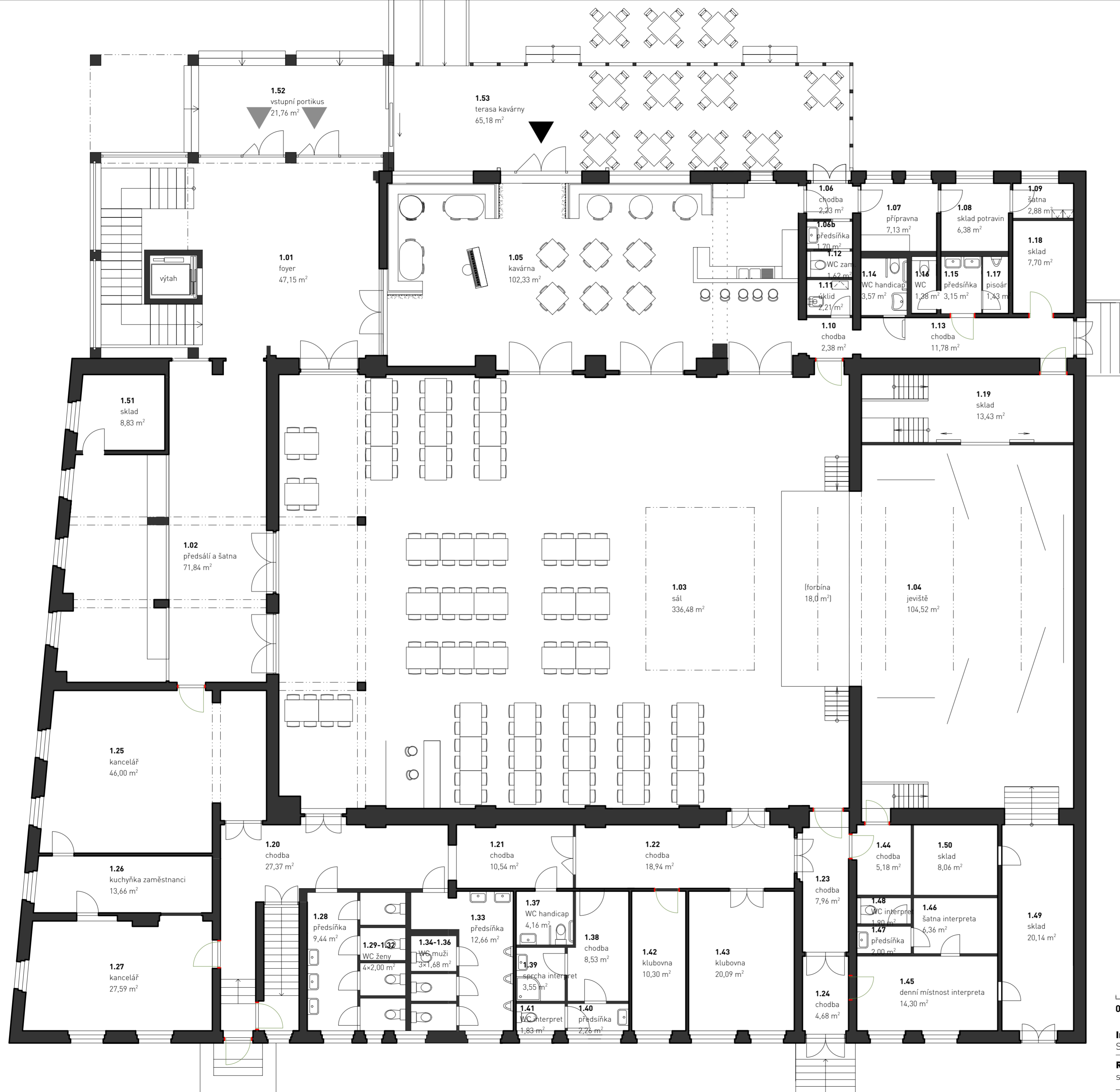
Sousedské slavnosti

např. Zažít město jinak



V čem se inspirovat?

Pro uspořádání podobné akce je v zásadě potřeba plocha, kde se dá příjemně existovat, hygienické zázemí a prostor pro přípravu. Přílišná rozlehlost plochy je spíše na škodu, lepší je komornější charakter.

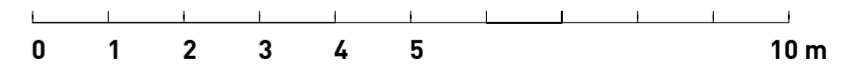
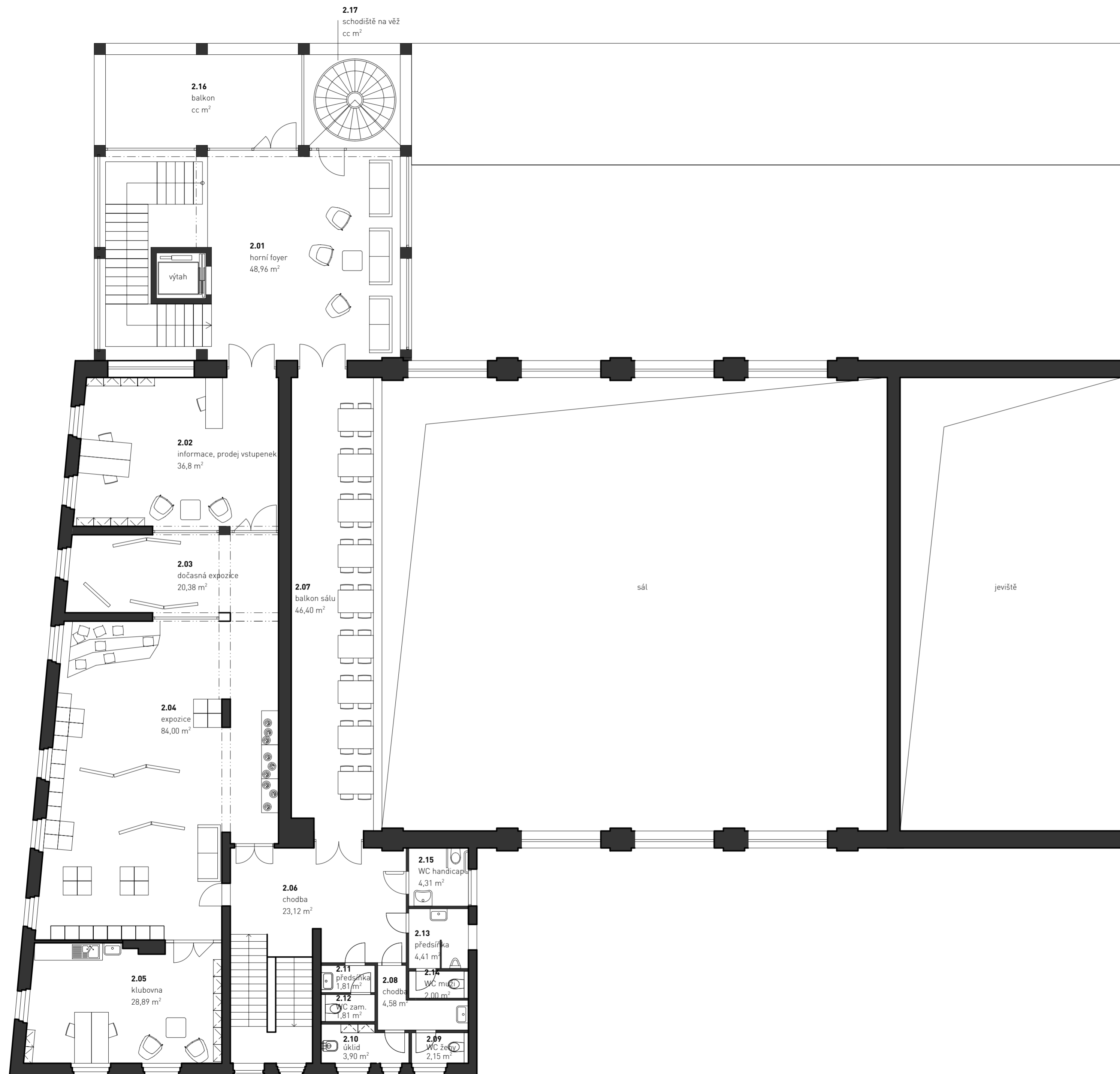


Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

1. NP - půdorys navrženého stavu
1:100

Č. výkresu
01



Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

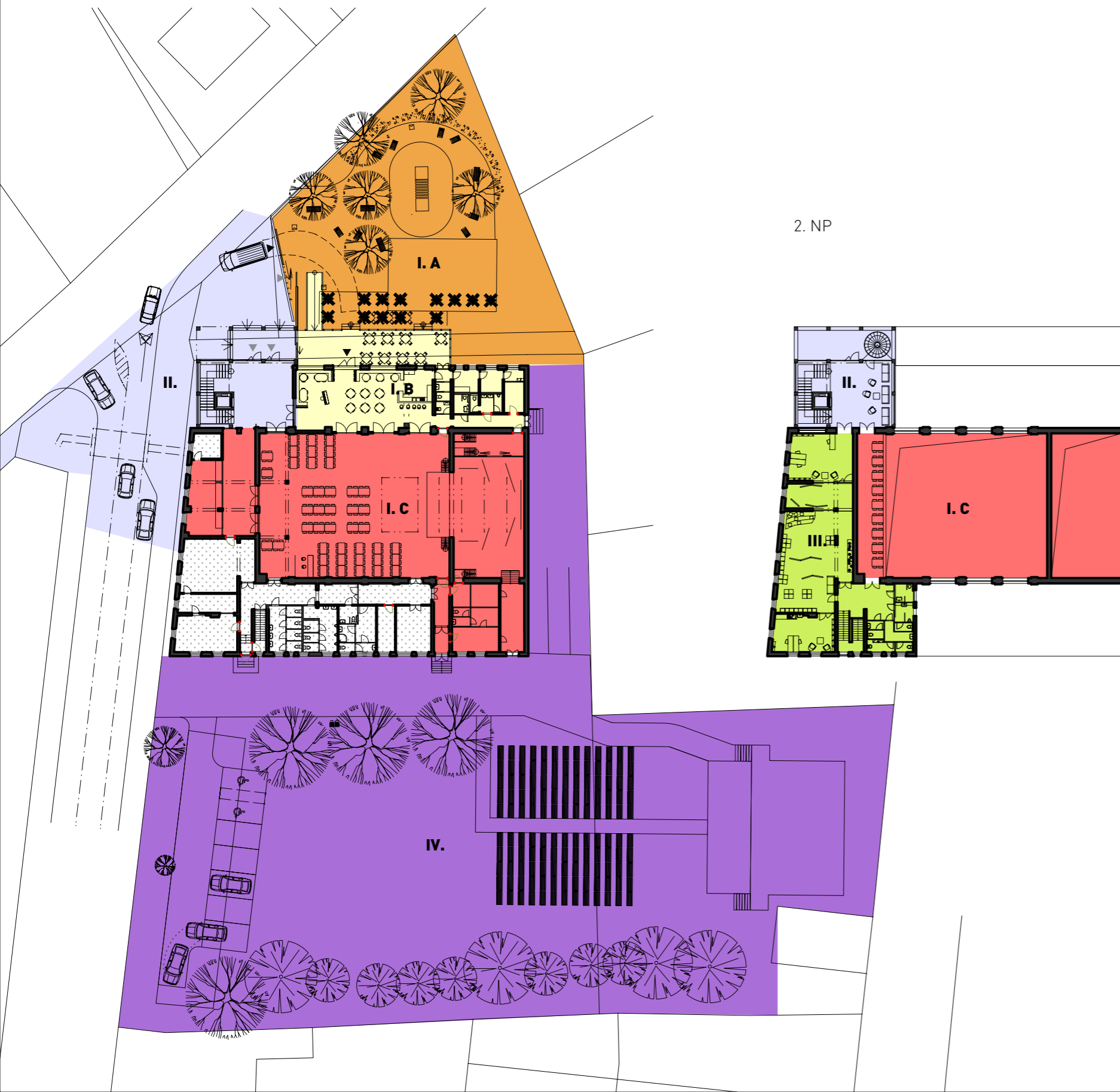
Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

2. NP - půdorys navrženého stavu
1:100

Č. výkresu
02

Etapizace

1. NP a okolí stavby



Etapizace a odhadované náklady

Součástí studie je i předběžný odhad stavebních nákladů.

Na základě požadavku investora byla stavba rozčleněna do 5 dílčích etap, uváděných postupně do samostatného užívání

I. etapa	
Dílčí etapa I. A » rekonstrukci prostoru kavárny vč. hygienického zázemí a vnější pergoly	
Náklady I. A Etapy	10,573 mil. Kč
Dílčí etapa I. B » úpravy pozemku, zpevněné plochy, výsadba zeleně, mobiliář	
Náklady I. B Etapy	3,772 mil. Kč
Dílčí etapa I. C » modernizace sálu a zázemí pro účinkující	
Náklady I. C Etapy	16,442 mil. Kč
Náklady I. etapy	30,282 mil. Kč
II. etapa	
» přístavba nového foyer se schodištěm, výtahem a vyhlídkovou věží » související úpravy Sadové ulice	
Náklady II. Etapy	14,754 mil. Kč
III. etapa	
» oprava 2. NP a zřízení expozice, vč. nového hygienického zázemí	
Náklady III. Etapy	7,228 mil. Kč
IV. etapa	
» jižní část pozemku - žulová dlážděná plocha podél domu » jižní část pozemku - parkoviště dlážděné betonovou dlažbou	
Náklady IV. Etapy	4,018 mil. Kč
Celkové náklady stavby	56,770 mil. Kč

Ceny jsou uvedeny včetně DPH ve výši 21 %.

Podrobný rozpis nákladů je přiložen na konci studie.



prostory bez navržených stavebních úprav

Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

Etapizace
1:500

Č. výkresu
03

Pohled severní

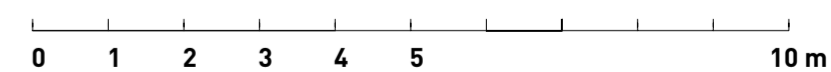


Pohled západní



Legenda materiálů

- a** omítka minerální na ETICS, nátěr žlutý [stávající]
- b** omítka minerální na ETICS, nátěr šedý [stávající]
- c** okna plastová bílá [stávající]
- d** okna velkoformátová bezrámová
- e** cementová hrubozrnná omítka ve vzhledu teraco
- f** černá ocel
- g** textilní síť
- h** dřevěná konstrukce pergoly [jehličnaté řezivo]
- i** dřevěné panely s vyfrézovaným vzorem [překližka lakovaná]

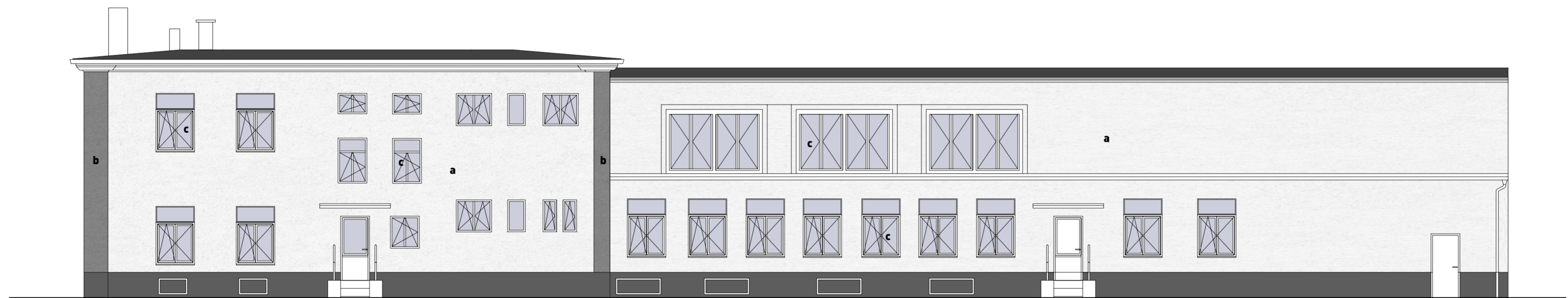


Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

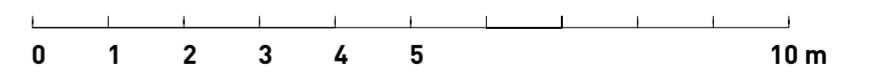
Pohledy
1:100

Pohled jižní



Legenda materiálů

- a** omítka minerální na ETICS, nátěr žlutý [stávající]
- b** omítka minerální na ETICS, nátěr šedý [stávající]
- c** okna plastová bílá [stávající]
- d** okna velkoformátová bezrámová
- e** cementová hrubozrnná omítka ve vzhledu teraco
- f** černá ocel
- g** textilní síť
- h** dřevěná konstrukce pergoly [jehličnaté řezivo]
- i** dřevěné panely s vyfrézovaným vzorem [překližka lakovaná]



Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

2. NP - půdorys
1:100

Č. výkresu
05

**Západní část pozemku
malá venkovní scéna — tančírna**

Využití

komorní koncerty
tančírna
letní kavárna či bistro





Navržené zásahy

- 1 stromořadí ze stromů středního vzrůstu
- 2 taneční parket
- 3 pergola kavárny
- 4 dětská prolézačka
- 5 bezbariérová rampa k hlavnímu vstupu
- 6 záhon

Mobiliář:

- a přenosné židle a stolky
- b parkové lavičky
- c pevná lehátková křesla
- d odpadkové koše
- e pítka

Legenda materiálů

-  dlažba ze žulových kostek 10/10
-  mlatový povrch
-  kačírek
-  prkna

0 2 4 6 8 10 20 m



Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

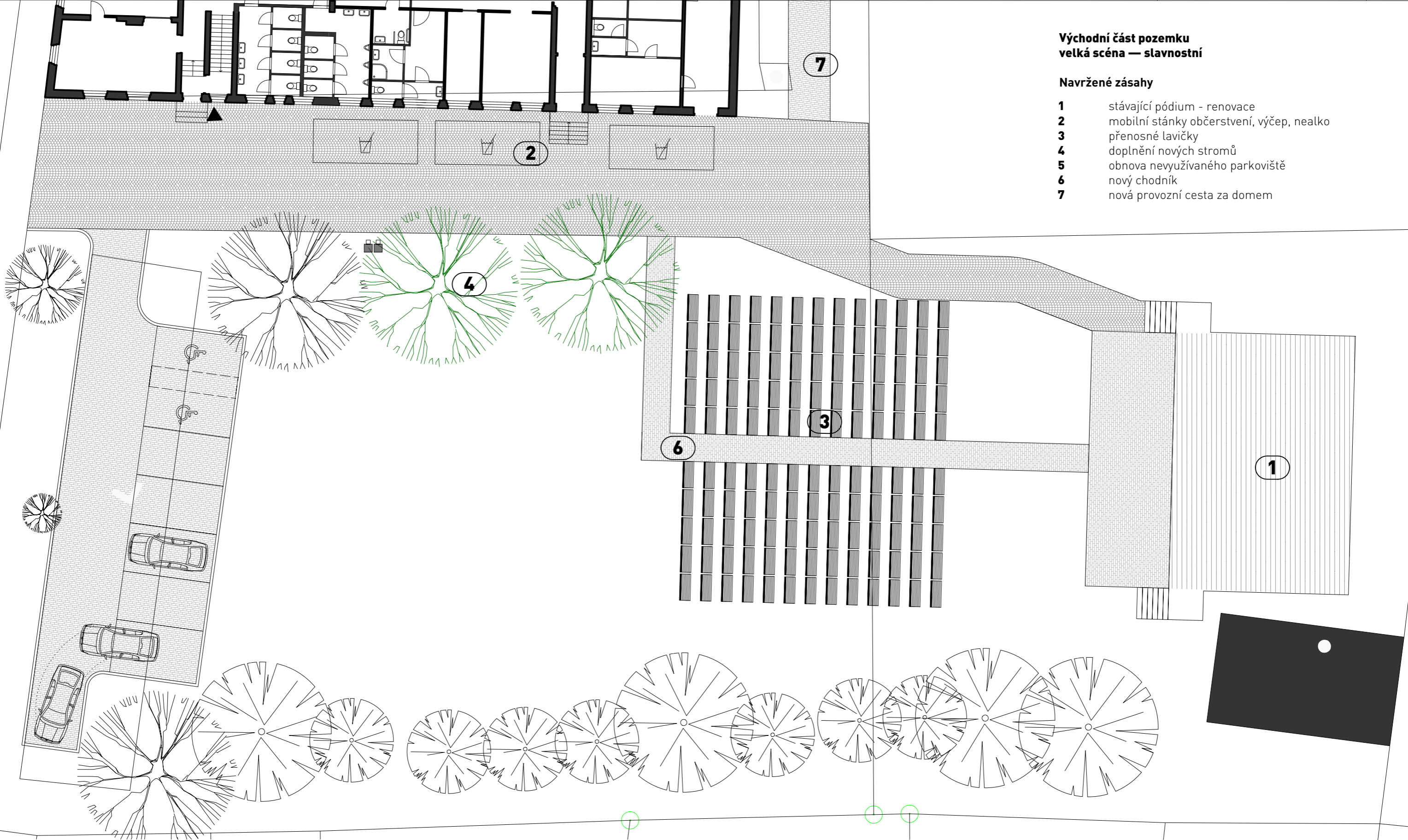
Situace — severní část pozemku u terasy kavárny
1:200

Č. výkresu
06




**Východní část pozemku
velká scéna — slavnostní**

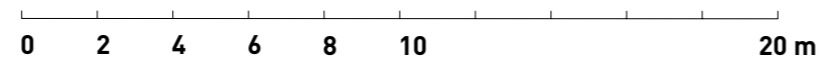
Navržené zásahy

- 1 stávající pódium - renovace
- 2 mobilní stánky občerstvení, výčep, nealko
- 3 přenosné lavičky
- 4 doplnění nových stromů
- 5 obnova nevyužívaného parkoviště
- 6 nový chodník
- 7 nová provozní cesta za domem



Legenda materiálů

-  dlažba ze žulových kostek 10/10
-  betonová dlažba 20/10
-  prkna



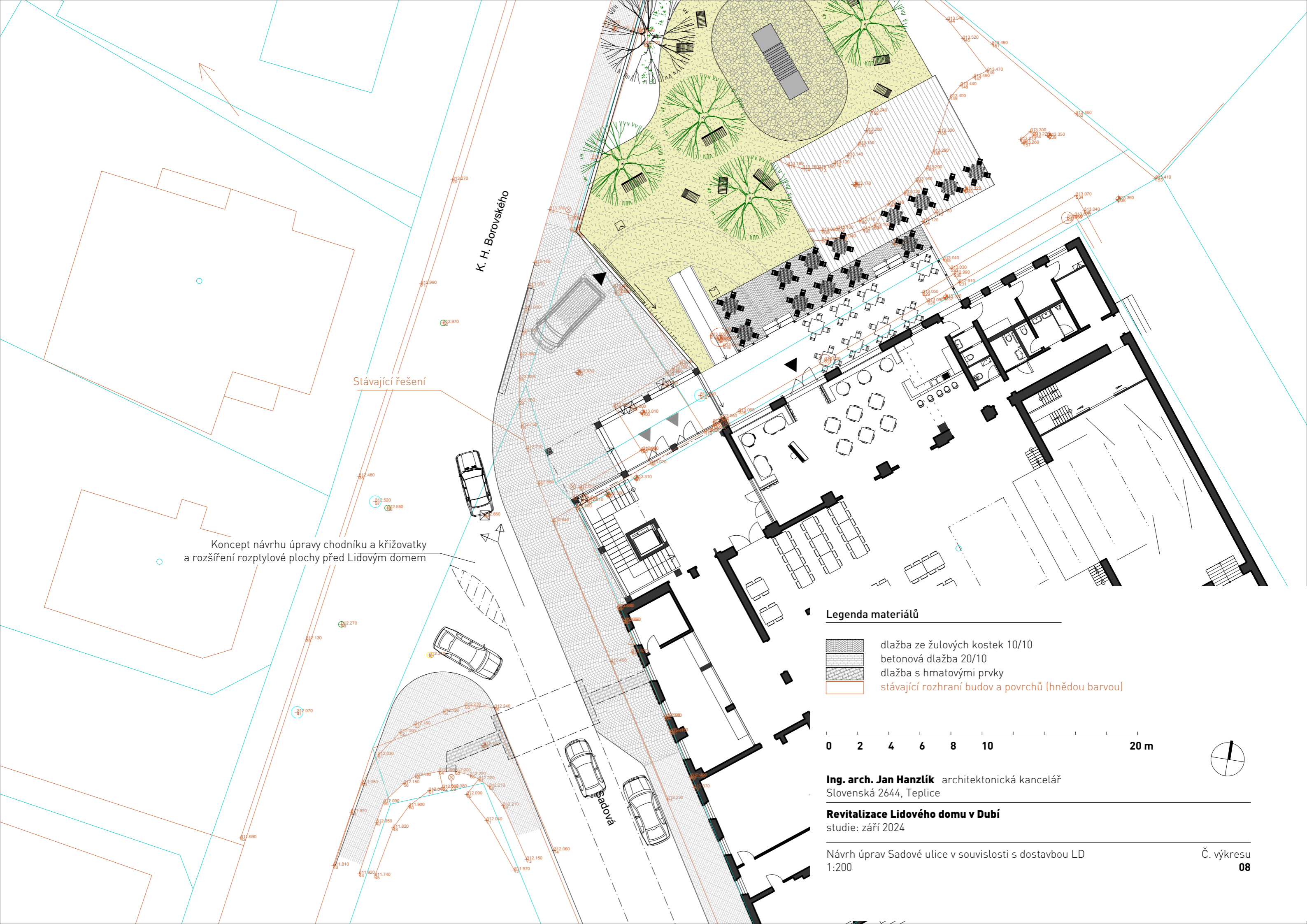
Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí

studie: září 2024

Situace — jižní část pozemku - velká scéna
1:200





Č. výkresu
07

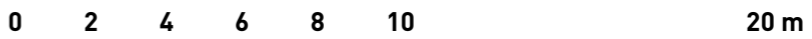


Stávající řešení

Koncept návrhu úpravy chodníku a křižovatky a rozšíření rozptylové plochy před Lidovým domem

Legenda materiálů

-  dlažba ze žulových kostek 10/10
-  betonová dlažba 20/10
-  dlažba s hmatovými prvky
-  stávající rozhraní budov a povrchů (hnědou barvou)



Ing. arch. Jan Hanzlík architektonická kancelář
Slovenská 2644, Teplice

Revitalizace Lidového domu v Dubí
studie: září 2024

Návrh úprav Sadové ulice v souvislosti s dostavbou LD
1:200

Č. výkresu
08

VÝBĚR POVRCHŮ A MOBILIÁŘE

Lavičky parkové

např. mm cité Portiqoa - jednostranné a oboustranné, alt. mm cité Vltau



Pevná lehátka

např. mm cité Rivage



Mlat



Dlažba

žulová kostka 8/10 štípaná v obloukové vazbě s dvouřadou bordurou



Odpadkové koše

např. mm cité Prax



Pítka

např. mm cité Hydro 410



Stojany na kola

např. mm cité Lotlimit



SORTIMENT STROMŮ

Javor babyka / Acer Campestre 'Elsrijk'

odolný městský strom, pomalejší růst, střední vzrůst



Jírovec maďal / Aesculus Hippocastanum

oblíbený strom pro stinné zahradní restaurace



Jabloň mnohokvětá / Malus Floribunda 'Golden Hornet'

strom proměnlivý pro každou část roku

























