

Podklad pro zhotovitele projektového řešení „Rekonstrukce sokolovny Horažďovice“

A. Stávající stav	
1.	<p>Předmětným územím záměru je areál sokolovny v Tyršově ulici v Horažďovicích, č.p. 352.</p> <p>Sokolovna je stále využívána Sokolem pro sportovní oddíly stolního tenisu, nohejbalu a volejbalu. V objektu je využívána tělocvična v 1. NP pro nohejbal a prostory klubovny pro stolní tenis, ve venkovním prostoru jsou umístěna dvě antuková hřiště pro nohejbal.</p> <p>Město usiluje o získání pozemků za areálem (prostory bývalého kláštera, poz. p.č. 3112/2 v k. ú. Horažďovice).</p>
2.	<p>Konstrukční systém obvodový stěnový, zdivo cihelné, stropy předpokládáme dřevěné trémové. Objekt v zásadě jen udržován, provedena byla jen částečná úprava klubovny v 2.NP pro stolní tenis.</p>
3.	<p>Celý objekt je vybaven TZB v různém stadiu životnosti a funkčnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kanalizace - původní rozvody - voda - původní rozvody s občasnou výměnou při opravě - NN - původní rozvody s občasnou výměnou při opravě - ÚT - původní rozvody (zřízeno jen v části objektu)
4.	<p>Celý areál je vybaven infrastrukturou v různém stadiu životnosti a funkčnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voda - objekt je napojen na veřejný vodovod v Tyršově ulici původní přípojkou přes soukromý pozemek - kanalizace - objekt je napojen na veřejnou kanalizaci v Tyršově ulici původní přípojkou - NN - objekt je napojen na NN z Tyršovy ulice - plynovod - objekt je napojen na plynovod z Tyršovy ulice, v objektu byla v 90. letech realizována plynová kotelna pro vybrané provozy
5.	<p>Objekt je při hranici památkové zóny, pozemek p. č. 3112/2 je součástí MPZ.</p>
6.	<p>Rozsah řešeného území je vyznačen zákresem do katastrální mapy, která tvoří přílohu tohoto dokumentu.</p>
7.	<p>K objektům se dochovala část projektové dokumentace avšak bez záruky aktuálnosti zobrazovaného stavu. Tato dokumentace bude k dispozici zhotoviteli, avšak s ohledem k jejímu stavu je použitelná pouze pro orientaci. Pro zpracování projektového návrhu je proto nezbytné provést kompletní detailní zaměření stávajícího stavu.</p>
8.	<p>Závadné stavy: - zastaralá budova s nedostatečnou údržbou,</p> <ul style="list-style-type: none"> - část objektu bez vytápění, - nevyužité prostory (jeviště, balkon), - sociály jsou přístupné jen přes sál, - bez parkovacích ploch, - vodovodní přípojka je ze společné přípojky a přes soukromý pozemek
B. Cíl projektu	
1.	<p>Základním cílem záměru je celková rekonstrukce a modernizace objektu s cílem vytvoření atraktivního sportovního centra.</p>
2.	<p>Očekávaný přínos</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstranění závadného stavu - zajištění moderního zázemí sportovního objektu pro oddělené a samostatně

uzamykatelné proozy stolního tenisu, nohejbalu, cvičení příp. pro samostatný příležitostný pronájem vnějšího areálu

- vybavení kioskem při turnajích (uvnitř i vně)
- zvětšení hrací plochy tělocvičny (odstranění balkonu / propojení s jevištěm)
- vnější multifunkční hřiště s nabídkou více sportů při zachování min. dvou antukových hřišť (možnost plážového ?) s vlastním zázemím
- zvýšení energetického standardu a snížení provozních nákladů,
- alternativně vytvoření hřiště pro squash namísto jeviště,
- pro zimní provoz nohejbalu novou halu např. nafukovací.

C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla

1. Stavba a výkazy výměr budou členěny na tyto základní stavební objekty:

SO	100	- rekonstrukce sokolovny
SO	101	- venkovní úpravy

2. Předpokládaná hodnota investiční akce: 13,5 mil. Kč.

3. Předmětem projektového návrhu řešeného území musí být zejména:

- návrh funkčního a provozního řešení
- návrh stavebně technického řešení vč. návaznosti na dopravní a vodohospodářskou infrastrukturu, včetně
 - kompletního návrhu vnitřní kanalizace,
 - kompletního návrhu vnitřního vodovodu,
 - kompletního návrhu elektroinstalace, uzemnění a hromosvodu,
 - kompletního návrhu slaboproudých rozvodů: STA, domácí telefony, počítačová síť, EZS, EPS (pouze v případě požadavku ČSN),
 - kompletního návrhu ústředního vytápění,
 - kompletního návrhu vzduchotechniky,
- návrh dopravního řešení včetně úpravy dopravního značení, materiálové určení,

4. Součástí rozsahu díla je tedy i kompletní zhotovení či zabezpečení

- **vstupních podkladů (VSP)** včetně:
 - zjišťování současného stavu a doplnění jeho dokumentace,
 - geodetických prací nezbytných ke zhotovení díla (polohopisné a výškopisné zaměření pozemků a objektů a polohopisné a výškopisné údaje pro vytýčení stavby),
- **projektové přípravy pro územní řízení (DUR a IČ UR)** včetně:
 - návrh funkčního členění řešených prostor,
 - projednání variant architektonického, dispozičního řešení a stavebně technického provedení stavby s investorem (smluvní lhůty obsahují vždy 40 denní lhůtu pro rozhodnutí investora),
 - zajištění a účast na veřejném projednání návrhu,
 - projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,
 - projednání návrhu s NPÚ a OPPŠK MěÚ HD s písemným výstupem,
 - projednání záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele),
- **projektové přípravy stavby pro stavební povolení (DSP a IČ SP)** včetně:
 - vedle stavebních úprav kompletní rekonstrukce TZB,
 - průkaz energetické náročnosti odsouhlasený energ. auditorem pověřeným objednatelem,
 - projednání návrhu s OPPŠK MěÚ HD s písemným výstupem,

- projednání záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele), nebyla-li již uzavřena,
- **dopracování projektu pro provádění stavby (DPS a IČ PS)** včetně:
 - technických standardů navrhovaných výrobků a zařízení,
 - detailního výkresu výztuže pro všechny betonové prvky,
 - soupisu prací, výkazu výměr a celkových nákladů stavby v členění položkového rozpočtu nákladů dle katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, vše v souladu s vyhláškou 230/2012 Sb.
- **výkon autorského dozoru** včetně:
 - posuzování postupu výstavby z technického hlediska, sledování a kontroly technických a kvalitativních parametrů stavby,
 - účasti na kontrolních dnech stavby, přejímacích řízeních dílčích částí stavby a celé stavby,
 - vyjádření k požadavkům na zvětšený rozsah stavebních prací (popř. změn v průběhu výstavby) oproti projektové dokumentaci,
 - provádění projekčních prací menšího rozsahu (upřesnění a doplnění projektové řešení, změny vyvolané chybou projektu).

5. Projektované dílo vč. související vybavenosti musí splňovat

- obecně závazné předpisy, zejména pak obecně technické požadavky na výstavbu,
- normy evidované Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví,
- podmínky dotačních titulů souvisejících se záměrem, které jsou k datu provádění známy (sdělí investor).

6. Specifické požadavky pro provedení stavebních objektů:

SO 100 – rekonstrukce sokolovny

Objekt je vesměs dožilý (vyjma střechy) čekající na celkovou rekonstrukci a modernizaci.

- energetika, provoz:

Součástí prací je kompletní rekonstrukce v aktuálním energeticky úsporném standardu. Předpokládá se komplexní zateplení obálky, (obvodových stěn, stropu nejvyššího podlaží a podlahy nejnižšího obytného podlaží), výměna oken plastovými min. 5 komor U = 1,2, domovních dveří z AI, U = 1,6

- střecha: Krytina v dobrém stavu, výměna laťování a krovu dle výsledků průzkumu,

- vnitřní kanalizace: kompletní rekonstrukce stávajícího z PVC KG. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy,

- vnitřní vodovod: kompletní rekonstrukce stávajícího. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy. Ohřev TUV zůstane stávající (el. zásobníky v každé BJ).

- elektroinstalace, uzemnění a hromosvod: kompletní rekonstrukce NN od elektroměru z Cu kabelů vč. příslušného uzemnění a hromosvodové soustavy (nebo doložení, že objekt nepodléhá ochraně).

Pro vybranou dodávku vybavení stanovit pevnou zadávací cenu:

- svítidla zářivková = pevná cena k ocenění 1500 Kč/kus,

- svítidla žárovková nástěnná = pevná cena k ocenění 500 Kč/kus.

- slaboproudé rozvody: vybavení rozvody pro případné kulturní akce, zasedání, WIFI.

Zřízení EZS. EPS bude zřízena jen v případě normových požadavků,

- ústřední vytápění: kompletní rekonstrukce plynové kotelny a MAR včetně rekonstrukce a rozšíření otopné soustavy,

- vzduchotechnika: návrh nezbytných rozvodů VZT (investor si je vědom provozních povinností a proto je jeho prioritou zajištění přirozeného větrání),

- rozpočet HSV + PSV: pro vybranou dodávku vybavení stanovit pevnou zadávací

- cenu: - obklady = pevná cena k ocenění 400 Kč/m²,
- dlažby= pevná cena k ocenění 600 Kč/km²,
- PVC = pevná cena k ocenění 600 Kč/km²,

SO 101 – venkovní úpravy

U objektu je nedostatek parkovacích stání, zajištění závozu. Předpokládá se revize využití areálu sokolovny s přihlédnutím k možnému dopravnímu připojení objektu pro zásobování a min. parkovací plochy. Vhodné je zohlednit i možné budoucí rozšíření do přilehlé klášterní zahrady (aktuálně stavebniny) v případě úspěšného získání pozemků městem, alternativou k požadavkům na obsah objektu je možná přístavba.

D. Přílohy:

1. Situace1 – scan dochované dokumentace
2. Situace2 - Situace_KN+ortofoto.JPG
3. Situace3 - Situace_KN+zakres.JPG

V Horažďovicích 26.09.2016
Zpracoval Pavel Matoušek